

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego za 2019 rok

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ENERGETYK w Krakowie

Kraków, ul. Ciepłownicza 14

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) środków trwałych dokonywane są metodą liniową w/g stawek amortyzacyjnych zgodnych z wykazem stanowiącym załącznik do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Szczegółowy wykaz środków trwałych ujęty jest w ewidencji pozabilansowej prowadzonej metodą tradycyjną.

Zmiany poszczególnych grup rodzajowych środków trwałych są w szczególności wynikiem:

- umorzenia środków trwałych za 2019 rok,
- podpisania umów ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów,
- zakupu środków trwałych Gr.04.

Szczegółowy zakres zmian w ramach grup rodzajowych środków trwałych przedstawia się następująco:

Wartość brutto

Klasyfikacja rodzajowa	Wartość inwentarzowa 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość inwentarzowa 31.12.2019
Grupa 00 – grunty	238.376,35	716.272,36	140.729,62	813.919,09
Grupa 01 – budynki	10.855.222,78	0,00	146.801,70	10.708.421,08
Grupa 02 – budowle	499.800,67	0,00	0,00	499.800,67
Grupa 04 – maszyny i urządzenia	24.544,32	1.570,74	0,00	26.115,06
Grupa 06 – urządzenia techniczne	161.313,50	0,00	3.127,44	158.186,06
Grupa 08 – wyposażenie	12.513,63	0,00	0,00	12.513,63
Razem	11.791.771,25	717.843,10	290.658,76	12.218.955,59

Umorzenie

Klasyfikacja rodzajowa	Wartość inwentarzowa 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość inwentarzowa 31.12.2019
Grupa 00 – grunty	89.646,14	2.363,40	49.903,93	42.105,61
Grupa 01 – budynki	4.268.084,28	169.990,05	55.086,78	4.382.987,55
Grupa 02 – budowle	483.641,44	11.233,49	0,00	494.874,93
Grupa 04 – maszyny i urządzenia	24.544,32	1.570,74	0,00	26.115,06

Grupa 06 – urządzenia techniczne	161.313,50	0,00	3.127,44	158.186,06
Grupa 08 – wyposażenie	12.513,63	0,00	0,00	12.513,63
Razem	5.039.743,31	185.157,68	108.118,15	5.116.782,84

Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2019 wynoszą brutto 16.460,02 zł, umorzenie 16.460,02 zł.

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przedstawia się następująco:

- stan na 01.01.2019 r.	228.560,35
- zwiększenia	0,00
- zmniejszenia (z tyt. przekształcenia)	139.417,42
- stan na 31.12.2019 r.	89.142,93

3. Środki trwale używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu w roku 2019 nie występują.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.

5. Struktura własności kapitału (funduszu) własnego Spółdzielni przedstawia się następująco:

	BO 2019	BZ 2019
Fundusz udziałowy	46.404,86	43.961,42
Fundusz wkładów mieszkaniowych	105.835,36	103.363,55
Fundusz wkładów budowlanych	6.208.190,43	5.966.861,55
Fundusz zasobowy	1.648.149,27	1.620.990,78
Zysk netto	217.319,81	204.803,05
Razem fundusz własny:	8.225.899,73	7.939.980,35

Zmiany funduszu własnego były spowodowane w szczególności przez:

- zwrotu udziałów osobom rezygnującym z członkostwa,
- umorzenia zasobów mieszkaniowych i użytkowych oraz budowli,
- podpisania umów ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- przeznaczenia środków z zysku netto za rok 2018 na dofinansowanie rozliczeń międzyokresowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz funduszu remontowego – realizacja Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 5 z dnia 05.06.2019 r.
- spłatę poprzez utworzony Fundusz przekształceniowy wniesionej opłaty jednorazowej do Gminy Miasta Krakowa z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zbudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wraz z kosztami opłat skarbowych i sądowych.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2019 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów Rada

Nadzorcza w dniu 22.05.2019 roku zdecydowała o utworzeniu Funduszu przekształceniowego w celu realizacji uiszczenia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności tych gruntów /Uchwała nr 3/2019/RN z dnia 22.05.2019 r./.

Spółdzielnia stosuje stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości „w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego”. Zgodnie z zapisem w zajęтым stanowisku wartość funduszu wkładów budowlanych, „co do zasady równa się wartości początkowej wybudowanych lokali, przyjętych do ewidencji środków trwałych spółdzielni mieszkaniowej”. Wartość prezentowanych w pasywach bilansu Funduszu wkładów budowlanych, ustalona na dzień bilansowy jest równa wartości netto sfinansowanych nimi Środków trwałych prezentowanych w aktywach bilansu.

Fundusz wkładów mieszkaniowych na ostatni dzień roku obrotowego wynosi 103.363,55 zł i wynika:

Fundusz wkładów mieszkaniowych	154.309,32
Fundusz termorenowacji	11.886,57
Fundusz wkładów mieszkaniowych – brutto:	166.195,89
Umorzenie	-62.832,34
Fundusz wkładów mieszkaniowych - netto:	103.363,55

Fundusz wkładów budowlanych na ostatni dzień roku obrotowego wynosi 5.966.861,55 zł i wynika:

Fundusz wkładów budowlanych	9.416.630,84
Fundusz termorenowacji	564.608,15
Fundusz wkładów budowlanych – brutto:	9.981.238,99
Umorzenie	-4.014.377,44
Fundusz wkładów budowlanych – netto:	5.966.861,55

Wydzielony fundusz zasobowy (umorzenie) na 31.12.2019 wynosi 4.077.209,78 zł i odpowiada wartości umorzenia dotyczącego zasobów. Wartość ta odpowiednio zmniejsza wartość funduszu wkładów mieszkaniowych i funduszu wkładów budowlanych.

Fundusz zasobowy przedstawia się w roku bilansowym następująco :

- stan na dzień 01.01.2019 r.	1.648.149,27
- zwiększenia	49.904,53
- zmniejszenia	169.257,46
- stan na dzień 31.12.2019 r.	1.528.796,34

6. Spółdzielnia osiągnęła w 2019 roku dodatni wynik finansowy netto w wysokości 44.178,54 zł z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 160.624,51 zł
- na pozostałych działalnościach nadwyżkę w kwocie 204.803,05 zł.

Ujemny wynik bilansowy z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 160.624,51 zł został przeniesiony pod datą ostatniego dnia roku bilansowego, zgodnie z zasadą bezwynikowej działalności w spółdzielni mieszkaniowej, na rozliczenia m/okresowe dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w rachunku zysków i strat w ten sposób, że:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentuje się w wyodrębnionej pozycji rachunku zysków i strat – Nadwyżka przychodów roku bieżącego,

- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentuje się w wyodrębnionej pozycji rachunku zysków i strat – Nadwyżka kosztów roku bieżącego,

Dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – ogółem i w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawia się następująco:

	Eksploatacja			C.O. + C.W.			Woda i Kanalizacja			Wywózsmieci			Dźwigi			Azart		
	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik
Heila 10, 12	140 271,12	171 539,57	-31 268,45	133 902,11	133 901,20	0,91	91 932,20	88 878,91	3 053,29	26 276,50	26 879,75	-603,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Al. Pokoju 87,89	201 898,98	241 550,98	-39 652,00	233 756,98	233 760,25	-3,27	98 434,82	97 060,01	1 374,81	36 192,00	36 965,76	-773,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lasówka 40,44	475 917,39	532 449,23	-56 531,84	364 824,89	364 834,22	-9,33	163 453,52	171 232,03	-7 778,51	61 237,50	60 188,57	1 048,93	28 342,40	21 727,85	6 614,55	2 625,00	2 625,00	0,00
Centralna 38a	190 072,08	210 423,83	-20 351,75	213 376,22	213 361,37	14,85	76 968,65	81 753,19	-4 784,54	29 862,00	29 401,77	460,23	12 722,80	10 981,70	1 741,10	0,00	0,00	0,00
Śl.8a, Lub. 18b	59 196,78	69 902,07	-10 705,29	56 124,78	56 125,02	-0,24	32 478,08	30 652,73	1 825,35	11 632,00	10 189,62	1 442,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lanowa 43c	58 888,50	70 446,50	-11 558,00	70 735,50	70 740,63	-5,13	33 898,94	36 369,07	-2 470,13	8 928,00	8 728,86	199,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mitery 3	22 961,28	24 480,25	-1 518,97	23 545,11	23 545,34	-0,23	10 265,99	10 732,36	-466,37	3 810,00	3 786,30	23,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Śląska 10 - LM	6 537,60	12 184,39	-5 646,79	15 261,22	15 264,69	-3,47	4 235,26	3 303,70	931,56	1 462,00	1 508,61	-46,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Śląska 10 - LU	725,64	1 135,22	-409,58	1 755,54	1 751,91	3,63	351,72	366,28	-14,56	1 230,84	1 394,70	-163,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	1 156 469,37	1 334 112,04	-177 642,67	1 113 282,35	1 113 284,63	-2,28	512 019,18	520 348,28	-8 329,10	180 630,84	179 043,94	1 586,90	41 065,20	32 709,55	8 355,65	2 625,00	2 625,00	0,00
ed	Domofony			Razem			Pożytki			Razem po uwzgl.pożytków			Wynik					
	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Wynik brutto	PDOP	Wynik netto			
Heila 10, 12	1 260,00	1 260,00	0,00	393 641,93	422 459,43	-28 817,50	878,40	168,83	709,57	394 520,33	422 628,26	-28 107,93	-28 107,93	64,00	-28 171,93			
Al. Pokoju 87,89	2 106,00	2 106,00	0,00	572 388,78	611 443,00	-39 054,22	5 421,80	1 154,23	4 267,57	577 810,58	612 597,23	-34 786,65	-34 786,65	384,00	-35 170,65			
Lasówka 40,44	3 204,00	3 204,00	0,00	1 099 604,70	1 156 260,90	-56 656,20	6 067,47	1 942,05	4 125,42	1 105 672,17	1 158 202,95	-52 530,78	-52 530,78	371,00	-52 901,78			
Centralna 38a	1 548,00	1 548,00	0,00	524 549,75	547 469,86	-22 920,11	955,20	255,50	699,70	525 504,95	547 725,36	-22 220,41	-22 220,41	63,00	-22 283,41			
Śl.8a, Lub. 18b	522,00	522,00	0,00	159 953,64	167 391,44	-7 437,80	2 276,44	525,58	1 750,86	162 230,08	167 917,02	-5 686,94	-5 686,94	158,00	-5 844,94			
Lanowa 43c	612,00	612,00	0,00	173 062,94	186 897,06	-13 834,12	4 218,15	1 614,42	2 603,73	177 281,09	188 511,48	-11 230,39	-11 230,39	234,00	-11 464,39			
Mitery 3	216,00	216,00	0,00	60 798,38	62 760,25	-1 961,87	0,00	100,80	-100,80	60 798,38	62 861,05	-2 062,67	-2 062,67	0,00	-2 062,67			
Śląska 10 - LM	72,00	72,00	0,00	27 568,08	32 333,39	-4 765,31												
Śląska 10 - LU	14,64	16,68	-2,04	4 078,38	4 664,79	-586,41	3 840,00	953,02	2 886,98	35 486,46	37 951,20	-2 464,74	-2 464,74	260,00	-2 724,74			
RAZEM:	9 554,64	9 556,68	-2,04	3 015 646,58	3 191 680,12	-176 033,54	23 657,46	6 714,43	16 943,03	3 039 304,04	3 198 394,55	-159 090,51	-159 090,51	1 534,00	-160 624,51			

Dodatni wynik finansowy netto roku obrotowego na pozostałej działalności w wysokości 204.803,05 zł został wykazany na zasadach ogólnych wymaganych ustawą o rachunkowości w bilansie w pozycji „Zysk (strata) netto”. Podziału nadwyżki bilansowej dokona Walne Zgromadzenie według zasad zapisanych w statucie Spółdzielni.

7. Stan rezerw ze wskazaniem celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019
Rezerwy krótkoterminowe ogółem :	10.155,50	15.000,00	0,00	25.155,50
- na świadczenia emerytalne i podobne	10.155,50	15.000,00	0,00	25.155,50
- na pozostałe koszty	0,	0,00	0,00	0,00

8. Stan odpisów aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego przedstawia się następująco:

- stan na 01.01.2019 r.	13.447,81
- zwiększenia	3.000,00
- wykorzystanie	0,00
- rozwiązanie	2.447,81
- stan na 31.12.2019 r.	14.000,00

9. Zobowiązania długoterminowe w Spółdzielni nie występują.

Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 22.816,80 zł i na ostatni dzień roku obrotowego wynoszą : 1.283.222,26 zł.

Składają się na nie :

- zobowiązania wobec dostawców	313.090,30
- nadpłaty na rozrachunkach z tytułu czynszu i innych tytułów	164.484,41
- zobowiązania z tytułu pod. dochodowego od os. fizycznych	3.875,00
- zobowiązania z tytułu pod. dochodowego od os. prawnych	0,00
- zobowiązania z tytułu podatku VAT	6.888,41
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	21.584,54
- pozostałe rozrachunki publiczno-prawne	0,00

- pozostałe	48.483,34
- fundusze specjalne	724.816,26
Razem zobowiązania krótkoterminowe	1.283.222,26

Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień bilansowy stanowią kwoty należne za XII/2019 i zostały uregulowane w styczniu 2020 r.

Fundusze specjalne obejmują wyłącznie dodatni stan z tworzonego Funduszu Remontowego. Stan funduszu remontowego na 31.12.2019 r. na poszczególne nieruchomości przedstawia się następująco:

	Stan na 01.01.2019	KOSZTY	NALICZENIA	Inne	Stan na 31.12.2019
Heila 10, Heila 12	75 760,01	25 995,37	47 990,40		97 755,04
Heila 10, Heila 12-wodomierze	-9 164,21	0,00	1 240,80		-7 923,41
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89	77 316,21	296 289,25	90 448,68	41 060,64	-87 463,72
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89-wodomierze	-6 378,06	67,99	1 353,60		-5 092,45
Lasówka 40, Lasówka 44	49 560,98	257 234,37	199 201,08	82 710,79	74 238,48
Lasówka 40, Lasówka 44 -wodomierze	-27 838,58	0,00	9 051,00		-18 787,58
Centralna 38 A	-19 459,29	134 672,83	78 352,56	34 087,27	-41 692,29
Centralna 38 A-wodomierze	-26 079,74	0,00	5 498,88		-20 580,86
Śląska 8a, Lubelska 18b	3 191,69	4 979,16	14 008,80		12 221,33
Śląska 8a, Lubelska 18b-wodomierze	-1 671,99	0,00	214,32		-1 457,67
Łanowa 43 C	29 935,09	0,00	23 584,50	12 060,93	65 580,52
Łanowa 43 C - wodomierze	-5 939,89	0,00	1 932,00		-4 007,89
Mitery 3	19 645,58	0,00	8 756,40		28 401,98
Mitery 3-wodomierze	-809,17	0,00	101,52		-707,65
Śląska 10	21 586,04	360,23	2 563,68		23 789,49
Śląska 10-wodomierze	-49,98	0,00	9,12		-40,86
RAZEM:	179 604,69	719 599,20	484 307,34	169 919,63	114 232,46

Fundusz remontowy Sp-ni 422 829,42

RAZEM 537 061,88

Fundusz remontowy został zaprezentowany w bilansie w rozwartym szyku, tj.
 - łączną „nadwyżkę” stanu dodatniego funduszu zaprezentowano w pozycji B.III.4 pasywów – Fundusze specjalne - kwota 724.816,26 zł,
 - łączny niedobór funduszu zaprezentowano w pozycji B.IV.3 aktywów – Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości – kwota 187.754,38 zł

10. Rozliczenia międzyokresowe kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przedstawiają się w roku bilansowym następująco :

- stan na dzień 01.01.2019 r.	214.115,65
- zwiększenie wynikiem finansowym z 2018 r.	47.763,24
- zwiększenie nadwyżką na GZM 2019 r.	0,00
- zmniejszenie niedoborem na GZM 2019 r.	160.624,51
- stan na dzień 31.12.2019 r.	101.254,38

Stan rozliczeń międzyokresowych poszczególnych nieruchomości przedstawia się w roku bilansowym następująco:

Nieruchomość	Stan na 01.01.2019	Stan na 31.12.2019
Heila 10, 12	34.204,57	35.796,29
Al.Pokoju 87,89	44.278,35	9.707,70
Lasówka 40,44	71.169,09	18.267,31
Centralna 38a	43.140,85	20.857,44
Śląska 8a,Lubel.18b	4.512,00	10.577,64
Łanowa 43c	22.786,48	11.322,09
Mitery 3	-9.119,48	-7.489,69
Śląska 10	3.143,79	2.815,60
Razem:	214.115,65	101.254,38

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2019 rok zostały zaprezentowane w bilansie zgodnie z zaleceniami Komitetu Standardów Rachunkowości. Zgodnie z wytycznymi:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaprezentowano w wyodrębnionej pozycji B.IV.3 – Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości”

- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaprezentowano w wyodrębnionej pozycji B.IV.2 aktywów – Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Na 31.12.2019 niedobory i nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiły:

- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosił 7.489,69 zł,
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiła 108.744,07 zł.

11. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

12. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych oraz nie udzielała również w roku obrotowym gwarancji i poręczeń.

13. W roku obrotowym 2019 Spółdzielnia osiągnęła przychody w wysokości 3.435.103,04 zł wyłącznie ze sprzedaży produktów na kraj.

14. W 2019 roku Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

15. W roku bilansowym Spółdzielnia nie dokonywała również odpisów aktualizujących wartość zapasów.

16. W bieżącym roku obrotowym Spółdzielnia nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności. W następnym roku obrotowym Spółdzielnia nie przewiduje zaniechania żadnej działalności.

17. Dane o wysokości poniesionych w 2019 roku kosztów w układzie rodzajowym zawiera rachunek zysków i strat sporządzony w wariancie porównawczym.

18. W roku 2019 Spółdzielnia nie poniosła nakładów na działalność inwestycyjną polegającą na przebudowie pawilonu przy ul. Centralnej 30, którą rozpoczęła w 2006 roku. Nakłady w 2006 r. wyniosły 5.978,00 zł.

19. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe przedstawiają się następująco:

Treść	Poniesione w ostatnim roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
Nakłady na nie finansowe aktywa trwałe w tym: nakłady na ochronę środowiska	2.114,21 0,00	5.000,00 0,00

z czego nakłady na:

- środki trwałe	5.000,00
- wartości niematerialne i prawne	0,00

20. Inwestycje krótkoterminowe Spółdzielni na ostatni dzień roku bilansowego zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 845.303,19 zł i na dzień 31.12.2019 r. zamykają się kwotą 1.900.359,36 zł. Inwestycje krótkoterminowe obejmują środki pieniężne i inne aktywa pieniężne. W kwocie tej zawierają się środki pieniężne zgromadzone na lokatach terminowych o terminie zapadalności do 3 m-cy oraz na rachunkach oszczędnościowych w kwocie 1.815.634,47 zł.

21. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 195.244,07 zł, niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 7.489,69 zł oraz niedobór funduszu remontowego w kwocie 187.754,38 zł.

22. Przeciętne zatrudnienie w 2019 roku w poszczególnych grupach zawodowych przedstawia się następująco :

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	4,00 et.
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	5,75 et.

Razem : 9,75 et.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2019 r. wynosi 10 osób.

23. Spółdzielnia w roku 2019 stosowała zalecenia stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości zostały zaprezentowane w ten sposób, że:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaprezentowano w wyodrębnionej pozycji B.IV. pasywów – Rozliczenia międzyokresowe - – Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaprezentowano w wyodrębnionej pozycji B.IV aktywów – Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

W rachunku zysków i strat wyodrębniono pozycje „Nadwyżka przychodów roku bieżącego” oraz „Nadwyżka kosztów roku bieżącego”.

Wyodrębniono dodatkowe pozycje w bilansie dotyczące funduszu podstawowego. Fundusz podstawowy został zaprezentowany w pozycjach:

- I. Fundusz podstawowy
 1. Fundusz udziałowy
 2. Fundusze wkładów:
 - a) mieszkaniowych
 - b) budowlanych

Ujawniono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach rozliczenia funduszu remontowego według poszczególnych nieruchomości oraz przedstawiono dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – ogółem i w podziale na poszczególne nieruchomości.

24. Spółdzielnia nie dokonała w roku obrotowym istotnych zmian zasad rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego za wyjątkiem tych, które dotyczą dostosowania się do wytycznych Komitetu Standardów Rachunkowości a opisanych powyżej.

25. W Spółdzielni po dniu bilansowym nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące roku bilansowego i nie uwzględnione w bilansie czy rachunku zysków i strat.

Niniejsza Informacja Dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK” za 2019 rok.

.....
Sporządził:

.....
(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)