

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2018

NIP: 6751000506		KRS: 0000171871	
Data sporządzenia sprawozdania finansowego		09/04/2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	01/01/2018	Data do	31/12/2018
Jednostka danych liczbowych			
- w złotych		X w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę, firma, siedziba lub miejsce zamieszkania			
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK		
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	Kraków
Gmina	Kraków	Miejscowość	Kraków
Adres			
Kraj	PL	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	Kraków	Gmina	Kraków
Ulica: Ciepłownicza	Nr domu: 14	Nr lokalu:	
Miejscowość: Kraków	Kod pocztowy: 31-587	Poczta: Kraków	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki PKD			
6832Z			
Czas trwania działalności, jeżeli jest ograniczony			
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym			
Data od:	01/01/2018	Data do	31/12/2018
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:			
- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne			
X sprawozdanie finansowe nie zawiera dane łączne			
Założenie kontynuacji działalności			
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:			
X tak		- nie	
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:			
X tak		- nie	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:			
Zasady (polityka) rachunkowości			
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru			
Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Przyjęte przez Spółdzielnię zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są			

godne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Stosowane w Spółdzielni metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy są następujące : środki trwałe oraz wartości niematerialne według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne i umorzeniowe a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, środki trwałe w budowie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, inwestycje krótkoterminowe według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, rzeczowe składniki aktywów obrotowych według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy, należności i udzielone pożyczki oraz zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty, środki pieniężne według wartości nominalnej, rezerwy w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości, fundusze według wartości nominalnej, pozostałe aktywa i pasywa według wartości nominalnej, materiały i towary w cenach zakupu, produkty w toku w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia.

Ustalenie wyniku finansowego

Różnica między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustalona na dzień bilansowy odniesiona jest na konto rozliczeń międzyokresowych 647 do rozliczenia w latach następnych. Odniesiony na konto 647 wynik za rok bilansowy wykazany jest w rachunku zysków i strat w pozycji Nadwyżka przychodów roku bieżącego lub Nadwyżka kosztów z roku bieżącego. Spółdzielnia rozliczyła koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi bezwynikowo. Wynik wykazywany jest zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Natomiast koszty i przychody z własnej działalności gospodarczej, które nie są odnoszone bezpośrednio na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałe koszty i przychody operacyjne, a także koszty i przychody finansowe zostały wykazane na zasadach ogólnych wymaganych ustawą o rachunkowości. Wynik finansowy na pozostałych działalnościach został wykazany na zasadach ogólnych wymaganych ustawą o rachunkowości. Podziału lub pokrycia dokonuje Walne Zgromadzenie według zasad zapisanych w statucie spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni obejmuje: - Informacje dodatkową część I obejmującą - Wprowadzenie do sprawozdania finansowego. - Bilans. - Rachunek zysków i strat sporządzony w wariantcie porównawczym. - Informacje dodatkową część II obejmującą - Dodatkowe informacje i objaśnienia. - Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalne)

Główny Księgowy

mgr Beata Kozieł

Sporządził:

PREZES ZARZĄDU

Stanisław Kozieł

CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU

Andrzej Kokoszka

mgr inż. Zbigniew Flak

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

BILANS NA 31.12.2018 ROKU.

AKTYWA		STAN NA 31.12.2018	STAN NA 31.12.2017
AKTYWA_A	Aktywa trwałe	6 758 005,94	7 046 034,47
AKTYWA_A_I	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
AKTYWA_A_I_2	Wartość firmy	-	-
AKTYWA_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_II	Rzeczowe aktywa trwałe	6 758 005,94	7 046 034,47
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	6 752 027,94	7 040 056,47
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	148 730,21	154 869,89
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 603 297,73	6 885 064,41
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	-	122,17
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	-	-
AKTYWA_A_II_2	Środki trwałe w budowie	5 978,00	5 978,00
AKTYWA_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_III	Należności długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_III_1	Od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_III_3	Od pozostałych jednostek	-	-
AKTYWA_A_IV	Inwestycje długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_IV_1	Nieruchomości	-	-
AKTYWA_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
AKTYWA_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA_B	Aktywa obrotowe	3 007 323,48	2 617 079,31
AKTYWA_B_I	Zapasy	-	-
AKTYWA_B_I_1	Materiały	-	-
AKTYWA_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
AKTYWA_B_I_3	Produkty gotowe	-	-
AKTYWA_B_I_4	Towary	-	-
AKTYWA_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
AKTYWA_B_II	Należności krótkoterminowe	155 109,24	211 529,37

AKTYWA B II 1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA B II 1 a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
AKTYWA B II 1 a 1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA B II 1 a 2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA B II 1 b	inne	-	-
AKTYWA B II 2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA B II 2 a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
AKTYWA B II 2 a 1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA B II 2 a 2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA B II 2 b	inne	-	-
AKTYWA B II 3	Należności od pozostałych jednostek	155 109,24	211 529,37
AKTYWA B II 3 a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	134 417,47	190 887,51
AKTYWA B II 3 a 1	1) do 12 miesięcy	134 417,47	190 887,51
AKTYWA B II 3 a 2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA B II 3 b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 664,41	3 122,61
AKTYWA B II 3 c	inne	17 027,36	17 519,25
AKTYWA B II 3 d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
AKTYWA B II 3 e	należności od osób uprawnionych:	-	-
AKTYWA B II 3 e 1	1) lokale mieszkalne	-	-
AKTYWA B II 3 e 2	2) lokale użytkowe	-	-
AKTYWA B III	Inwestycje krótkoterminowe	2 745 662,55	2 324 300,30
AKTYWA B III 1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 745 662,55	2 324 300,30
AKTYWA B III 1 a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA B III 1 a 1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA B III 1 a 2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA B III 1 a 3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA B III 1 a 4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA B III 1 b	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA B III 1 b 1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA B III 1 b 2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA B III 1 b 3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA B III 1 b 4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA B III 1 c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 745 662,55	2 324 300,30
AKTYWA B III 1 c 1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	34 971,55	48 973,83
AKTYWA B III 1 c 2	2) inne środki pieniężne	2 710 691,00	2 275 326,47
AKTYWA B III 1 c 3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA B III 2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA B IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	106 551,69	81 249,64
AKTYWA B IV 1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamędzyokresowe	97 432,21	74 445,85
AKTYWA B IV 2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	9 119,48	6 803,79
AKTYWA B IV 3	Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości	-	-
AKTYWA C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
AKTYWA D	Udziały (akcje) własne	-	-
Aktywa razem (suma pozycji A, B, C i D)		9 765 329,42	9 663 113,78

PASYWA		STAN NA 31.12.2018	STAN NA 31.12.2017
PASYWA_A	Fundusze własne	8 225 899,73	8 473 963,37
PASYWA_A_I	Fundusz podstawowy	6 360 430,65	6 612 590,83
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	46 404,86	47 688,25
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	105 835,36	125 156,58
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	6 208 190,43	6 439 746,00
PASYWA_A_II	Fundusz zasobowy	1 648 149,27	1 683 517,71
PASYWA_A_III	Fundusz aktualizacji wyceny	-	-
PASYWA_A_IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	-	-
PASYWA_A_V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
PASYWA_A_VI	Zysk (strata) netto	217 319,81	177 854,83
PASYWA_A_VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 539 429,69	1 189 150,41
PASYWA_B_I	Rezerwy na zobowiązania	10 155,50	5 155,50
PASYWA_B_I_1	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
PASYWA_B_I_2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
PASYWA_B_I_2_1	- długoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_2_2	- krótkoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_3	Pozostałe rezerwy	10 155,50	5 155,50
PASYWA_B_I_3_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_I_3_2	- krótkoterminowe	10 155,50	5 155,50
PASYWA_B_II	Zobowiązania długoterminowe	-	-
PASYWA_B_II_1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_II_2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_II_3	Wobec pozostałych jednostek	-	-
PASYWA_B_II_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_II_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_II_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_II_3_d	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_II_3_e	inne	-	-
PASYWA_B_III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 306 039,06	966 503,70
PASYWA_B_III_1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_III_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
PASYWA_B_III_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_III_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
PASYWA_B_III_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	598 364,04	394 479,41
PASYWA_B_III_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_III_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_III_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_III_3_d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	512 086,84	320 782,46
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	512 086,84	320 782,46
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_3_e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
PASYWA_B_III_3_f	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_III_3_g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i	35 913,20	32 638,10

	zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
PASYWA B III 3 h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA B III 3 i	inne	50 364,00	41 058,85
PASYWA B III 3 j	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	-	-
PASYWA B III 3 j 1	1) zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	-	-
PASYWA_B_III_3_j_2	2) zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	-	-
PASYWA B III 3 k	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	-	-
PASYWA B III 3 L	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	-	-
PASYWA B III 4	Fundusze specjalne, w tym:	707 675,02	572 024,29
PASYWA B III 4 1	- fundusz remontowy	707 675,02	572 024,29
PASYWA B IV	Rozliczenia międzyokresowe	223 235,13	217 491,21
PASYWA B IV 1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA B IV 2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA B IV 2 1	- długoterminowe	-	-
PASYWA B IV 2 2	- krótkoterminowe	-	-
PASYWA B IV 3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	223 235,13	217 491,21
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		9 765 329,42	9 663 113,78

Główny Księgowy

mgr Beata Kozuch

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Andrzej Kokoszka
Andrzej Kokoszka

mgr inż. Zbigniew Flak
mgr inż. Zbigniew Flak

Stanisław Kozień
Stanisław Kozień

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2018 ROKU.

AKTYWA		STAN NA 31.12.2018	STAN NA 31.12.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 456 306,54	3 505 092,37
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	3 461 306,54	3 498 847,87
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 067 806,32	3 119 267,67
	b) z działalności własnej	393 500,22	379 580,20
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-5 000,00	6 244,50
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B	Koszty działalności operacyjnej	3 440 104,49	3 482 535,91
I	Amortyzacja	6 352,69	6 376,59
II	Zużycie materiałów i energii	1 699 964,39	1 793 659,45
III	Usługi obce	197 795,10	218 724,28
IV	Podatki i opłaty, w tym:	408 129,09	385 925,88
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	519 284,07	480 571,71
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	109 799,28	101 930,47
	- emerytalne	47 024,18	42 663,76
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	498 779,87	495 347,53
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	3 440 104,49	3 482 535,91
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	3 239 811,92	3 272 637,47
	b) z działalności własnej	200 292,57	209 898,44
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	16 202,05	22 556,46
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości(A.I.a-B.IX.a)	-172 005,60	-153 369,80
II	Wynik na działalności pozostałej(C - C.I)	193 207,65	169 681,76
D	Pozostałe przychody operacyjne	25 571,53	12 936,79
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	25 571,53	12 936,79
E	Pozostałe koszty operacyjne	18 804,84	16 122,79
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	18 804,84	16 122,79
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	22 968,74	19 370,46
G	Przychody finansowe	57 679,48	36 844,57
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II	Odsetki, w tym:	57 679,48	36 844,57
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H	Koszty finansowe	0,01	-
I	Odsetki, w tym:	-	-
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	-	-
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	80 648,21	56 215,03
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-	-
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-	-
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłego(I+I.I-I.II)	80 648,21	56 215,03
J	Podatek dochodowy	37 755,00	34 167,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	42 893,21	22 048,03
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-	-
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	-	-
III	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego(I.III-J-K-L.I+L.II)	174 426,60	155 806,80
		217 319,81	177 854,83

Główny Księgowy

sporządził:

mgr Beata Kozuch

PREZES ZARZĄDU

Stanisław Kozień

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Zbigniew Flak

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2018 R.

PKT	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (system, strata) brutto	Okres bieżący - Wartość łączna	Okres bieżący - z zysków kapitałowych	Okres bieżący - z innych źródeł przychodów	Okres poprzedni - Wartość łączna	Okres poprzedni - z zysków kapitałowych	Okres poprzedni - z innych źródeł przychodów
A	Zysk (strata) brutto za dany rok	80 648,21	-	80 648,21	-	-	-
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-	-	-	-	-	-
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-70 553,66	-	-70 553,66	-	-	-
C_1	Rozwiązanie odpisu aktualizującego nie zaliczonego uprzednio do kosztów uzyskania przychodów Art.12 ust.1 pkt 4e i 5a	10 061,00	-	10 061,00	-	-	-
C_2	Naliczone, lecz nieotrzymane odsetki Art.12 ust.4 pkt 2	41,30	-	41,30	-	-	-
C_3	Korekty przychodów za 2018 rok wystawione w 2019 roku dot.rozliczenia mediów Art.12 ust. 3j	-80 655,96	-	-80 655,96	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-1 129,25	-	-1 129,25	-	-	-
D_1	Otrzymane odsetki naliczone w roku ubiegłym Art.12 ust.1 pkt 1	39,95	-	39,95	-	-	-
D_2	Korekty przychodów za 2017 rok wystawione w 2018 dot.rozliczenia mediów Art.12 ust.3a i 3j	-34 564,20	-	-34 564,20	-	-	-
D_3	Inne przychody ujęte funduszowo Art.12 ust.1 pkt 1	33 395,00	-	33 395,00	-	-	-
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	668,83	-	668,83	-	-	-
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	34 008,15	-	34 008,15	-	-	-
F_1	Odpisy aktualizujące należności których nieściągalność nie została uprawdopodobniona Art.16 ust.1 pkt 26a	5 000,00	-	5 000,00	-	-	-
F_2	Utworzenie rezerwy Art.16 ust.1 pkt 27	5 000,00	-	5 000,00	-	-	-
F_3	Naliczone w ciężar kosztów zużycie mediów na 31.12.2018 otrzymane w 2019 roku Art.15 ust.4 i 4e	24 008,15	-	24 008,15	-	-	-
F_PO		-	-	-	-	-	-
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	22 885,25	-	22 885,25	-	-	-
G_1	Naliczone w ciężar kosztów zużycie mediów na 31.12.2017 otrzymane w 2018 roku Art.15 ust. 4 i 4e	22 885,25	-	22 885,25	-	-	-
G_PO		-	-	-	-	-	-
H	Strata z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
H_PO		-	-	-	-	-	-
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-89 833,04	-	-89 833,04	-	-	-
I_1	(Strata) z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Art.7 ust.3-4a	-89 833,04	-	-89 833,04	-	-	-
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	251 697,39	-	251 697,39	-	-	-
K	Podatek dochodowy	37 755,00	-	37 755,00	-	-	-

Główny Księgowy

mgr Beata Kozuch
Sporządził:

PREZES ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU Stanisław Kozień

Andrzej Kokoszka

mgr inż. Zbigniew Flak

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego za 2018 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 2018 rok,
- podpisanie umów ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- zakupu środków trwałych Gr.04.

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

Wartość brutto

Klasyfikacja rodzajowa	Wartość inwentarzowa 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość inwentarzowa 31.12.2018
Grupa 00 – grunty	239539,94	0,00	1163,59	238376,35
Grupa 01 – budynki	11006134,57	0,00	150911,79	10855222,78
Grupa 02 – budowle	499800,67	0,00	0,00	499800,67
Grupa 04 – maszyny i urządzenia	21047,11	3497,21	0,00	24544,32
Grupa 06 – urządzenia techniczne	165525,75	0,00	4212,25	161313,50
Grupa 08 – wyposażenie	12513,63	0,00	0,00	12513,63
Razem	11944561,67	3497,21	156287,63	11791771,25

Umorzenie

Klasyfikacja rodzajowa	Wartość inwentarzowa 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość inwentarzowa 31.12.2018
Grupa 00 – grunty	84670,05	5313,60	337,51	89646,14
Grupa 01 – budynki	4150215,00	172253,74	54384,46	4268084,28
Grupa 02 – budowle	470655,83	12985,61	0,00	483641,44
Grupa 04 – maszyny i urządzenia	20924,94	3619,38	0,00	24544,32
Grupa 06 – urządzenia techniczne	165525,75	0,00	4212,25	161313,50
Grupa 08 – wyposażenie	12513,63	0,00	0,00	12513,63
Razem	4904505,2	194172,33	58934,22	5039743,31

Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2018 wynoszą brutto 16.338,04 zł, umorzenie 16.338,04 zł.

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przedstawia się następująco:

- stan na 01.01.2018 r.	229.723,94
- zwiększenia	0,00
- zmniejszenia	1.163,59
- stan na 31.12.2018 r.	228.560,35

3. Środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu w roku 2018 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 2018	BZ 2018
Fundusz udziałowy	47.688,25	46.404,86
Fundusz wkładów mieszkaniowych	125.156,58	105.835,36
Fundusz wkładów budowlanych	6.439.746,00	6.208.190,42
Fundusz zasobowy	1.683.517,71	1.648.149,27
Zysk netto	177.854,83	217.319,81
Razem fundusz własny:	8.473.963,37	8.225.899,72

Zmiany funduszu własnego były spowodowane w szczególności przez:

- zwrotu udziałów osobom rezygnującym z członkostwa,
- umorzenia zasobów mieszkaniowych i użytkowych oraz budowli,
- przeznaczenia środków z zysku netto za rok 2017 na dofinansowanie rozliczeń międzyokresowych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – realizacja Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 4 z dnia 04.06.2018 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 z zajętym 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 105.835,36 zł i wynika:

Fundusz wkładów mieszkaniowych	154.309,32
Fundusz termorenowacji	11.886,57
Fundusz wkładów mieszkaniowych – brutto:	166.195,89
Umorzenie	-60.360,53
Fundusz wkładów mieszkaniowych - netto:	105.835,36

Fundusz wkładów budowlanych na ostatni dzień roku obrotowego wynosi 6.208.190,43 zł i wynika:

Fundusz wkładów budowlanych	9.556.642,40
Fundusz termorenowacji	574.525,73
Fundusz wkładów budowlanych – brutto:	10.131.168,13
Umorzenie	-3.922.977,70
Fundusz wkładów budowlanych – netto:	6.208.190,43

Wydzielony fundusz zasobowy (umorzenie) na 31.12.2018 wynosi 3.983.338,23 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 01.01.2018 r.	1.683.517,71
- zwiększenia	0,00
- zmniejszenia	35.368,44
- stan na dzień 31.12.2018 r.	1.648.149,27

6. Spółdzielnia osiągnęła w 2018 roku dodatni wynik finansowy netto w wysokości 42.893,21 zł z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 174.426,60 zł
- na pozostałych działalnościach nadwyżkę w kwocie 217.319,81 zł.

Ujemny wynik bilansowy z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 174.426,60 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				Wywóz śmieci				Dzwigi				Azart			
	Przychody		Koszty		Przychody		Koszty		Przychody		Koszty		Przychody		Koszty		Przychody		Koszty		Przychody		Koszty	
	Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik		Wynik	
Heila 10, 12	145 170,83	182 322,07	-37 151,24		133 816,43	133 815,24	1,19		96 918,14	94 068,65	2 849,49		26 780,39	26 299,08	481,31		0,00		0,00		0,00		0,00	
Al. Pokoju 87,89	228 593,06	269 270,72	-40 677,66		217 477,71	217 855,74	-378,03		102 443,23	101 093,11	1 350,12		37 050,00	36 108,48	941,52		0,00		0,00		0,00		0,00	
Lasówka 40,44	488 912,55	543 195,67	-54 283,12		358 312,31	358 296,74	15,57		155 838,51	164 300,19	-8 441,68		62 312,50	63 556,73	-1 244,23		28 852,40	21 980,66	6 871,74		2 625,00	2 625,00	2	625,00
Centralna 38a	194 103,98	215 867,50	-21 763,52		206 961,43	206 946,87	14,56		79 271,74	83 378,01	-4 106,27		30 807,00	30 512,04	294,96		13 096,80	11 557,42	1 539,38		0,00		0,00	
Śl.8a, Lub. 18b	59 984,46	73 287,30	-13 302,84		58 510,23	58 510,54	-0,31		31 350,75	31 928,12	-577,37		11 552,00	10 860,12	691,88		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
Łanowa 43c	60 840,12	73 556,65	-12 716,53		68 246,92	68 246,11	0,81		32 377,70	29 247,88	3 129,82		9 112,00	8 930,28	181,72		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
Mitery 3	27 184,02	30 432,67	-3 248,65		22 662,58	22 662,74	-0,16		10 373,14	12 446,35	-2 073,21		3 863,00	3 811,20	51,80		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
Śląska 10 - LM	5 650,68	12 019,99	-6 369,31		14 646,23	14 636,05	10,18		4 587,80	4 402,81	184,99		1 632,00	1 584,84	47,16		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
Śląska 10 - LU	609,42	1 075,41	-465,99		1 668,71	1 678,87	-10,16		441,72	441,72	0,00		1 230,84	1 218,57	12,27		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	
RAZEM:	1 211 049,12	1 401 027,98	-189 978,86		1 082 302,55	1 082 648,90	-346,35		513 622,73	521 306,84	-7 684,11		184 339,73	182 881,34	1 458,39		41 949,20	33 538,08	8 411,12		2 625,00	2 625,00	2	625,00
c.d.	Domofony / Wodomierze				Razem				Pożytki				Razem po uwzględnieniu pożytków				Wynik							
	Przychody	Koszty	Wynik		Przychody	Koszty	Wynik		Przychody	Koszty	Wynik		Przychody	Koszty	Wynik		Brutto	PDOP	Netto					
Heila 10, 12	1 256,17	1 260,00	-3,83		403 941,96	437 765,04	-33 823,08		487,23	111,70	375,53		404 429,19	437 876,74	-33 447,55		-33 447,55	56,00	-33 503,55					
Al. Pokoju 87,89	2 106,00	2 106,00	0,00		587 670,00	626 434,05	-38 764,05		4 868,03	1 087,98	3 780,05		592 538,03	627 522,03	-34 984,00		-34 984,00	567,00	-35 551,00					
Lasówka 40,44	3 204,00	3 204,11	-0,11		1 100 077,27	1 157 159,10	-57 081,83		5 801,09	1 554,32	4 246,77		1 105 878,36	1 158 713,42	-52 835,06		-52 835,06	637,00	-53 472,06					
Centralna 38a	1 548,00	1 548,00	0,00		525 788,95	549 809,84	-24 020,89		564,03	196,90	367,13		526 352,98	550 006,74	-23 653,76		-23 653,76	55,00	-23 708,76					
Śl.8a, Lub. 18b	522,00	522,00	0,00		161 919,44	175 108,08	-13 188,64		2 273,16	642,92	1 630,24		164 192,60	175 751,00	-11 558,40		-11 558,40	245,00	-11 803,40					
Łanowa 43c	612,00	612,00	0,00		171 188,74	180 592,92	-9 404,18		3 813,64	1 524,24	2 289,40		175 002,38	182 117,16	-7 114,78		-7 114,78	343,00	-7 457,78					
Mitery 3	216,00	216,00	0,00		64 298,74	69 568,96	-5 270,22		0,00	100,80	-100,80		64 298,74	69 669,76	-5 371,02		-5 371,02	-15,00	-5 356,02					
Śląska 10 - LM	72,00	72,00	0,00		26 588,71	32 715,69	-6 126,98		4 560,00	1 008,13	3 551,87		35 114,04	38 155,07	-3 041,03		-3 041,03	533,00	-3 574,03					
Śląska 10 - LU	14,64	16,68	-2,04		3 965,33	4 431,25	-465,92																	
RAZEM:	9 550,81	9 556,79	-5,98		3 045 439,14	3 233 584,93	-188 145,79		22 367,18	6 226,99	16 140,19		3 067 806,32	3 239 811,92	-172 005,60		-172 005,60	2 421,00	-174 426,60					

Dodatni wynik finansowy netto roku obrotowego na pozostałej działalności w wysokości 217.319,81 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 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018
Rezerwy krótkoterminowe ogółem :	5.155,50	5.000,00	0,00	10.155,50
- na świadczenia emerytalne i podobne	5.155,50	5.000,00	0,00	10.155,50
- na pozostałe koszty	0,00	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 01.01.2018 r.	18.508,81
- zwiększenia	5.000,00
- wykorzystanie	0,00
- rozwiązanie	10.061,00
- stan na 31.12.2018 r.	13.447,81

9. Zobowiązania długoterminowe w Spółdzielni nie występują.

Zobowiązania krótkoterminowe zwiększyły się w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 339.535,36 zł i na ostatni dzień roku obrotowego wynoszą : 1.306.039,06 zł.

Składają się na nie :

- zobowiązania wobec dostawców	328.482,10
- nadpłaty na rozrachunkach z tytułu czynszu i innych tytułów	183.604,74
- zobowiązania z tytułu pod. dochodowego od os. fizycznych	4.918,00
- zobowiązania z tytułu pod. dochodowego od os. prawnych	0,00
- zobowiązania z tytułu podatku VAT	6.966,47
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	24.028,72
- pozostałe rozrachunki publiczno-prawne	0,00

- pozostałe	50.364,00
- fundusze specjalne	707.675,02
Razem zobowiązania krótkoterminowe	1.306.039,05

Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień bilansowy stanowią kwoty należne za XII/2018 i zostały uregulowane w styczniu 2019 r.

Fundusze specjalne obejmują wyłącznie dodatni stan z tworzonego Funduszu Remontowego. Stan funduszu remontowego na 31.12.2018 r. na poszczególne nieruchomości przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	KOSZTY	NALICZENIA i INNE	Stan na 31.12.2018
Heila 10, Heila 12	27 905,14	22,55	47 877,42	75 760,01
Heila 10, Heila 12-wodomierze	0,00	9 474,41	310,20	-9 164,21
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89	67 557,21	80 689,68	90 448,68	77 316,21
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89- wodomierze	0,00	6 716,46	338,40	-6 378,06
Lasówka 40, Lasówka 44	-29 644,43	121 001,43	200 206,84	49 560,98
Lasówka 40, Lasówka 44 -wodomierze	-36 889,58	0,00	9 051,00	-27 838,58
Centralna 38 A	17 247,76	115 059,61	78 352,56	-19 459,29
Centralna 38 A-wodomierze	0,00	27 454,46	1 374,72	-26 079,74
Śląska 8a, Lubelska 18b	20 693,72	31 510,83	14 008,80	3 191,69
Śląska 8a, Lubelska 18b-wodomierze	0,00	1 725,57	53,58	-1 671,99
Łanowa 43 C	11 424,50	357,01	18 867,60	29 935,09
Łanowa 43 C - wodomierze	-7 871,89	0,00	1 932,00	-5 939,89
Mitery 3	10 889,18	0,00	8 756,40	19 645,58
Mitery 3-wodomierze	0,00	834,55	25,38	-809,17
Śląska 10	19 022,36	0,00	2 563,68	21 586,04
Śląska 10-wodomierze	0,00	52,26	2,28	-49,98
RAZEM:	100 333,97	394 898,82	474 169,54	179 604,69

Fundusz remontowy ogólny 430 679,42

610 284,11

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 707.675,02 zł,

- łączny niedobór funduszu zaprezentowano w pozycji B.IV.2 aktywów – Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – kwota 97.390,91 zł

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

- stan na dzień 01.01.2018 r.	210.687,42
- zwiększenie wynikiem finansowym z 2017 r.	177.854,83
- zwiększenie nadwyżką na GZM 2018 r.	0,00
- zmniejszenie niedoborem na GZM 2018 r.	-174.426,60
- stan na dzień 31.12.2018 r.	214.115,65

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

Nieruchomość	Stan na 01.01.2018	Stan na 31.12.2018
Heila 10, 12	43.504,09	34.204,57
Al.Pokoju 87,89	46.326,46	44.278,35
Lasówka 40,44	57.311,86	71.169,09
Centralna 38a	38.782,51	43.140,85
Śląska 8a,Lubel.18b	6.508,35	4.512,00
Łanowa 43c	20.313,41	22.786,48
Mitery 3	-6.803,79	-9.119,48
Śląska 10	4.744,53	3.143,79
Razem:	210.687,42	214.115,65

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2018 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 31.12.2018 niedobory i nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiły:

-Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosił 9.119,48 zł,

-Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiła 223.235,13 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 2018 Spółdzielnia osiągnęła przychody w wysokości 3.461.306,54 zł wyłącznie ze sprzedaży produktów na kraj.

14. W 2018 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 2018 roku kosztów w układzie rodzajowym zawiera rachunek zysków i strat sporządzony w wariantcie porównawczym.

18. W roku 2018 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	3.497,21 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 zwiększyły się w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 421.362,25 zł i na dzień 31.12.2018 r. zamykają się kwotą 2.745.662,55 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 2.710.691,00 zł.

21. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 106.551,69 zł zawierają niezapadłe odsetki od lokat terminowych w kwocie 41,30 zł, niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 9.119,48 zł oraz niedobór funduszu remontowego w kwocie 97.390,91 zł.

22. Przeciętne zatrudnienie w 2018 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 31.12.2018 r. wynosi 10 osób.

23. Spółdzielnia w roku 2018 stosowała zalecenia stanowiska Komitetu Standardów

Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy 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.

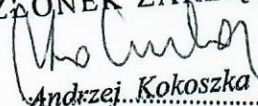
25. W Spółdzielni po dniu bilansowym nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące roku bilansowego i nie uwzględnione w bilansie czy rachunku zysków i strat.

Niniejsza Informacja Dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ENERGETYK” za 2018 rok.

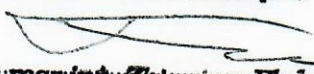
Główny Księgowy


mgr Beata Kozuch
Spółdział.

CZŁONEK ZARZĄDU


Andrzej Kokoszka

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr inż. Zbigniew Flak

PREZES ZARZĄDU


Stanisław Kozień

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