

## INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego za 2020 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 2020 rok,
- podpisania umów ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- likwidacji środków trwałych Gr.04 i 08,
- zakupu środków trwałych Gr.08.

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

Wartość brutto

Klasyfikacja rodzajowa	Wartość inwentarzowa 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość inwentarzowa 31.12.2020
Grupa 00 – grunty	813.919,09	2.000,00	2.962,10	812.956,99
Grupa 01 – budynki	10.708.421,08	0,00	17.102,37	10.691.318,71
Grupa 02 – budowle	499.800,67	0,00	0,00	499.800,67
Grupa 04 – maszyny i urządzenia	26.115,06	0,00	977,00	25.138,06
Grupa 06 – urządzenia techniczne	158.186,06	0,00	0,00	158.186,06
Grupa 08 – wyposażenie	12.513,63	3.575,00	3.007,99	13.080,64
Razem	12.218.955,59	5.575,00	24.049,46	12.200.481,13

Umorzenie

Klasyfikacja rodzajowa	Wartość inwentarzowa 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość inwentarzowa 31.12.2020
Grupa 00 – grunty	42.105,61	2.363,40	0,00	44.469,01
Grupa 01 – budynki	4.382.987,55	167.788,04	6.624,15	4.544.151,44
Grupa 02 – budowle	494.874,93	4.340,62	0,00	499.215,55
Grupa 04 – maszyny i urządzenia	26.115,06	0,00	977,00	25.138,06
Grupa 06 – urządzenia	158.186,06	0,00	0,00	158.186,06

techniczne				
Grupa 08 – wyposażenie	12.513,63	3.575,00	3.007,99	13.080,64
Razem	5.116.782,84	178.067,06	10.609,14	5.284.240,76

Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2020 wynoszą brutto 16.460,02 zł, umorzenie 16.460,02 zł.

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przedstawia się następująco:

- stan na 01.01.2020 r.	89.142,93
- zwiększenia	0,00
- zmniejszenia	0,00
- stan na 31.12.2020 r.	89.142,93

3. Środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu w roku 2020 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:

	<b>BO 2020</b>	<b>BZ 2020</b>
Fundusz udziałowy	43.961,42	42.526,45
Fundusz wkładów mieszkaniowych	103.363,55	100.891,74
Fundusz wkładów budowlanych	5.966.861,55	5.808.971,38
Fundusz zasobowy	1.620.990,78	1.782.540,36
Zysk netto z lat ubiegłych	0,00	204.803,05
Zysk netto	204.803,05	199.272,77
Razem fundusz własny:	7.939.980,35	8.139.005,75

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,
- wnoszenia wpłat na Fundusz przekształceniowy, który został utworzony 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, w celu realizacji uiszczenia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności tych gruntów /Uchwała Rady Nadzorczej nr 3/2019/RN z dnia 22.05.2019 r./,

Pozycja bilansu zysk netto z lat ubiegłych dotyczy zysku za rok 2019, który nie został rozliczony ze względu na nie zwołanie Walnego Zgromadzenia w związku z obowiązywaniem stanu epidemii.

Spółdzielnia stosuje stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości „w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków 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 100.891,74 zł i wynika:

Fundusz wkładów mieszkaniowych	154.309,32
Fundusz termorenowacji	11.886,57
Fundusz wkładów mieszkaniowych – brutto:	166.195,89
Umorzenie	-65.304,15
Fundusz wkładów mieszkaniowych - netto:	100.891,74

Fundusz wkładów budowlanych na ostatni dzień roku obrotowego wynosi 5.808.971,38 zł i wynika:

Fundusz wkładów budowlanych	9.400.967,61
Fundusz termorenowacji	563.169,01
Fundusz wkładów budowlanych – brutto:	9.964.136,62
Umorzenie	-4.155.165,24
Fundusz wkładów budowlanych – netto:	5.808.971,38

Wydzielony fundusz zasobowy (umorzenie) na 31.12.2020 wynosi 4.220.469,39 zł i odpowiada wartości umorzenia dotyczącego zasobów. Wartość ta odpowiednio zmniejsza wartość funduszu wkładów mieszkaniowych i funduszu wkładów budowlanych.

Fundusz przekształceniowy na ostatni dzień roku obrotowego wynosi 276.691,19 zł i wynika:

- stan na dzień 01.01.2020 r.	92.194,44
- zwiększenia	187.458,85
- zmniejszenia	2.962,10
- stan na dzień 31.12.2020 r.	276.691,19

Fundusz zasobowy przedstawia się w roku bilansowym następująco :

- stan na dzień 01.01.2020 r.	1.528.796,34
- zwiększenia	0,00
- zmniejszenia	22.947,17
- stan na dzień 31.12.2020 r.	1.505.849,17

6. Spółdzielnia osiągnęła w 2020 roku ujemny wynik finansowy netto w wysokości 12.897,03 zł z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 212.169,80 zł
- na pozostałych działalnościach nadwyżkę w kwocie 199.272,77 zł.

Ujemny wynik bilansowy z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 212.169,80 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			Dźwigi			Azart		
	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik
Heiła 10, 12	144 383,63	180 299,70	-35 916,07	146 450,58	146 451,64	-1,06	89 521,96	88 198,84	1 323,12	29 845,60	31 619,70	-1 774,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Al. Pokoju 87,89	205 872,70	254 649,19	-48 776,49	255 898,22	255 644,11	254,11	98 787,97	102 797,47	-4 009,50	40 661,40	42 367,94	-1 706,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lasówka 40,44	481 694,86	552 258,18	-70 563,32	400 498,34	400 501,51	-3,17	167 944,32	176 619,45	-8 675,13	69 805,30	69 642,04	163,26	28 121,40	26 120,27	2 001,13	2 625,00	2 625,00	0,00
Centralna 38a	191 508,32	216 422,90	-24 914,58	233 895,05	233 900,27	-5,22	77 678,64	82 349,88	-4 671,24	32 911,30	33 716,23	-804,93	12 382,80	12 396,24	-13,44	0,00	0,00	0,00
Śl.8a, Lub. 18b	59 616,73	71 608,80	-11 992,07	59 757,04	59 757,19	-0,15	29 856,96	28 998,83	858,13	12 202,40	11 159,54	1 042,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Łanowa 43c	64 414,05	76 224,25	-11 810,20	74 646,70	74 642,42	4,28	32 571,68	34 316,49	-1 744,81	11 102,00	11 632,54	-530,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mitery 3	22 966,75	24 833,39	-1 866,64	25 793,66	25 793,88	-0,22	11 232,18	11 012,60	219,58	4 266,40	4 297,00	-30,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Śląska 10 - LM	6 811,40	12 948,91	-6 137,51	15 747,77	15 747,00	0,77	3 952,61	3 044,65	907,96	1 329,60	1 597,06	-267,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Śląska 10 - LU	757,04	1 278,02	-520,98	1 824,23	1 825,07	-0,84	202,74	202,74	0,00	1 232,64	1 411,21	-178,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM:</b>	1 178 025,48	1 390 523,34	-212 497,86	1 214 511,59	1 214 263,09	248,50	511 749,06	527 540,95	-15 791,89	203 356,64	207 443,26	-4 086,62	40 504,20	38 516,51	1 987,69	2 625,00	2 625,00	0,00
	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			
Heiła 10, 12	1 260,00	1 260,00	0,00	411 461,77	447 829,88	-36 368,11	878,74	153,87	724,87	412 340,51	447 983,75	-35 643,24	-35 643,24	65,00	-35 708,24			
Al. Pokoju 87,89	2 106,00	2 106,00	0,00	603 326,29	657 564,71	-54 238,42	4 462,96	1 017,16	3 445,80	607 789,25	658 581,87	-50 792,62	-50 792,62	310,00	-51 102,62			
Lasówka 40,44	3 204,00	3 204,00	0,00	1 153 893,22	1 230 970,45	-77 077,23	11 175,96	2 299,82	8 876,14	1 165 069,18	1 233 270,27	-68 201,09	-68 201,09	799,00	-69 000,09			
Centralna 38a	1 548,00	1 548,00	0,00	549 924,11	580 333,52	-30 409,41	956,20	244,25	711,95	550 880,31	580 577,77	-29 697,46	-29 697,46	64,00	-29 761,46			
Śl.8a, Lub. 18b	522,00	522,00	0,00	161 955,13	172 046,36	-10 091,23	1 828,93	234,30	1 594,63	163 784,06	172 280,66	-8 496,60	-8 496,60	144,00	-8 640,60			
Łanowa 43c	612,00	612,00	0,00	183 346,43	197 427,70	-14 081,27	4 240,13	1 579,05	2 661,08	187 586,56	199 006,75	-11 420,19	-11 420,19	239,00	-11 659,19			
Mitery 3	216,00	216,00	0,00	64 474,99	66 152,87	-1 677,88	0,00	104,40	-104,40	64 474,99	66 257,27	-1 782,28	-1 782,28	0,00	-1 782,28			
Śląska 10 - LM	72,00	72,00	0,00	27 913,38	33 409,62	-5 496,24	2 496,00	645,65	1 850,35	34 440,67	38 788,99	-4 348,32	-4 348,32	167,00	-4 515,32			
Śląska 10 - LU	14,64	16,68	-2,04	4 031,29	4 733,72	-702,43												
<b>RAZEM:</b>	9 554,64	9 556,68	-2,04	3 160 326,61	3 390 468,83	-230 142,22	26 038,92	6 278,50	19 760,42	3 186 365,53	3 396 747,33	-210 381,80	-210 381,80	1 788,00	-212 169,80			

Dodatni wynik finansowy netto roku obrotowego na pozostałej działalności w wysokości 199.272,77 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 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
Rezerwy krótkoterminowe ogółem :	25.155,50	5.000,00	0,00	30.155,50
- na świadczenia emerytalne i podobne	25.155,50	5.000,00	0,00	30.155,50
- 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 01.01.2020 r.	14.000,00
- zwiększenia	2.463,87
- wykorzystanie	0,00
- rozwiązanie	0,00
- stan na 31.12.2020 r.	16.463,87

9. Zobowiązania długoterminowe w Spółdzielni nie występują.

Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 216.127,34 zł i na ostatni dzień roku obrotowego wynoszą : 1.067.094,92 zł.

Składają się na nie :

- zobowiązania wobec dostawców	230.411,65
- nadpłaty na rozrachunkach z tytułu czynszu i innych tytułów	113.743,72
- zobowiązania z tytułu pod. dochodowego od os. fizycznych	5.394,00
- zobowiązania z tytułu pod. dochodowego od os. prawnych	0,00
- zobowiązania z tytułu podatku VAT	6.563,64
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	24.159,69
- pozostałe rozrachunki publiczno-prawne	0,00

- pozostałe	47.201,33
- fundusze specjalne	639.620,89
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1.067.094,92</b>

Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień bilansowy stanowią kwoty należne za XII/2020 i zostały uregulowane w styczniu 2021 r.

Fundusze specjalne obejmują wyłącznie dodatni stan z tworzonego Funduszu Remontowego. Stan funduszu remontowego na 31.12.2020 r. na poszczególne nieruchomości przedstawia się następująco:

Nieruchomość	Stan na 01.01.2020	KOSZTY	NALICZENIA	Inne	Stan na 31.12.2020
Heila 10, Heila 12	97 755,04	100 060,63	47 990,40		45 684,81
Heila 10, Heila 12-wodomierze	-7 923,41	0,00	1 240,80		-6 682,61
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89	-87 463,72	8 739,87	90 448,68		-5 754,91
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89-wodomierze	-5 092,45	0,00	1 353,60		-3 738,85
Lasówka 40, Lasówka 44	74 238,48	204 722,35	199 201,08		68 717,21
Lasówka 40, Lasówka 44 -wodomierze	-18 787,58	0,00	9 051,00		-9 736,58
Centralna 38 A	-41 692,29	15 157,71	78 352,56		21 502,56
Centralna 38 A-wodomierze	-20 580,86	0,00	5 498,88		-15 081,98
Śląska 8a, Lubelska 18b	12 221,33	0,00	14 008,80		26 230,13
Śląska 8a, Lubelska 18b-wodomierze	-1 457,67	0,00	214,32		-1 243,35
Łanowa 43 C	65 580,52	141 648,19	28 301,40		-47 766,27
Łanowa 43 C - wodomierze	-4 007,89	0,00	1 932,00		-2 075,89
Mitery 3	28 401,98	6 499,20	8 756,40		30 659,18
Mitery 3-wodomierze	-707,65	0,00	101,52		-606,13
Śląska 10	23 789,49	2 355,59	2 563,68		23 997,58
Śląska 10-wodomierze	-40,86	0,00	9,12		-31,74
<b>RAZEM:</b>	<b>114 232,46</b>	<b>479 183,54</b>	<b>489 024,24</b>	<b>0,00</b>	<b>124 073,16</b>

Fundusz remontowy Sp-ni 422 829,42

**RAZEM 546 902,58**

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 639.620,89 zł,  
 - łączny niedobór funduszu zaprezentowano w pozycji B.IV.3 aktywów – Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości – kwota 92.718,31 zł

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

- stan na dzień 01.01.2020 r.	101.254,38
- zwiększenie wynikiem finansowym z 2019 r.	0,00
- zwiększenie nadwyżką na GZM 2020 r.	0,00
- zmniejszenie niedoborem na GZM 2020 r.	-212.169,80
- stan na dzień 31.12.2020 r.	-110.915,42

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

Nieruchomość	Stan na 01.01.2020	Stan na 31.12.2020
Heiła 10, 12	35.796,29	88,05
Al.Pokoju 87,89	9.707,70	-41.994,92
Lasówka 40,44	18.267,31	-50.732,78
Centralna 38a	20.857,44	-8.904,02
Śląska 8a,Lubel.18b	10.577,64	1.937,04
Łanowa 43c	11.322,09	-337,10
Mitery 3	-7.489,69	-9.271,97
Śląska 10	2.815,60	-1.699,72
Razem:	101.254,38	-110.915,42

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2020 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 31.12.2020 niedobory i nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiły:

-Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosił 112.940,51 zł,  
 -Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiła 2.025,09 zł.

Stan rozliczeń międzyokresowych nie uwzględnia przeznaczenia Zysku netto za 2019 rok w kwocie 204.803,05 zł na dofinansowanie tych rozliczeń, podobnie jak w latach



ubiegłych, ze względu na nie zwołanie Walnego Zgromadzenia w związku z obowiązywaniem stanu epidemii.

**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 2020 Spółdzielnia osiągnęła przychody w wysokości 3.590.163,37 zł wyłącznie ze sprzedaży produktów na kraj.

**14.** W 2020 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 2020 roku kosztów w układzie rodzajowym zawiera rachunek zysków i strat sporządzony w wariantcie porównawczym.

**18.** W roku 2020 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	3.575,00 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 9.670,48 zł i na dzień 31.12.2020 r. zamykają się kwotą 1.910.029,84 zł. Inwestycje krótkoterminowe obejmują środki pieniężne i inne aktywa pieniężne. W kwocie tej zawierają się środki pieniężne zgromadzone na rachunkach oszczędnościowych w kwocie 1.684.583,92 zł.

**21.** Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 208.314,18 zł zawierają między innymi niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 112.940,51 zł oraz niedobór funduszu remontowego w kwocie 92.718,31 zł.

**22.** Przeciętne zatrudnienie w 2020 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 31.12.2020 r. wynosi 10 osób.

**23.** Spółdzielnia w roku 2020 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 2020 rok.