

INFORMACJA DODATKOWA

I	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.1	Nazwę jednostki ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
1.2	Siedzibę jednostki 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26
1.3	Adres jednostki 43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26
1.4	Podstawowy przedmiot działalności jednostki Zgodnie ze Statutem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej administruje budynkami mieszkalnymi oraz użytkowymi, a także terenami stanowiącymi własność Miasta Bielska-Białej. W zakresie wykonywanych zadań Zakład m.in. sprawuje opiekę techniczną nad budynkami i prowadzi gospodarkę lokalami.
2	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem od 01-01-2018 do 31-12-2018
3	Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.
4	Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) Metoda rozchodu dla aktywów obrotowych. Przyjęto metodę ceny najwcześniejszej (FIFO) polegającą na wycenie zapasów i ich rozchodu począwszy od tej jednostki towaru, która została przyjęta do magazynu najwcześniejszej. Zakres stosowania ceny zakupu dla zapasów. Zakład tworzy zapasy w postaci materiałów wykorzystywanych do bieżących drobnych prac remontowych. Podstawą ewidencji materiałów jest cena zakupu. Metoda wyceny produkcji w toku – nie dotyczy. Ustalenie kosztu wytworzenia wyrobu – nie dotyczy. Dolna granica ustalona dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Metody i stawki amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Środki trwałe, których cena nabycia lub koszt wytworzenia jest równy lub wyższy niż 10.000.00 złotych amortyzowane są metodą liniową. Odpisów amortyzacyjnych umorzeniowych od środka trwałego dokonuje się drogą comiesięcznego, planowanego rozłożenia jego wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji. Rozpoczęcie amortyzacji przypada w miesiącu następnym po oddaniu do użytkowania. Składniki majątku o niskiej jednostkowej wartości początkowej (niższej niż 10.000.00 złotych) odpisuje się jednorazowo w koszty zużycia materiałów w momencie oddania do użytkowania. Wartości niematerialne i prawne w cenie jednostkowej nie przekraczającej 10.000.00 złotych odpisuje się jednorazowo w koszty, natomiast o wartości powyżej tej kwoty wprowadza się do ewidencji księgowej i amortyzuje według stawek określonych w przepisach podatkowych. Wyodrębnioną ewidencję ilościowo-wartościową pozostałych środków trwałych prowadzi się bez względu na wartość początkową środka trwałego, z uwzględnieniem przewidywanego okresu użytkowania powyżej jednego roku. Ustalenie wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Wartość początkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ustala się: - w przypadku odpłatnego nabycia na podstawie ceny ich nabycia z uwzględnieniem podatku od towarów i usług niepodlegającego odliczeniu, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem do użytkowania danego środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej, - w przypadku nieodpłatnego otrzymania na podstawie wartości rynkowej z dnia nabycia chyba że umowa darowizny albo umowa o nieodpłatnym przekazaniu określa tę wartość, w przypadku nabycia w drodze decyzji (np. trwały zarząd) – wartość określoną w dokumentacji, tj. w protokołach przekazania i dokumentach PT; Zasady ustalania odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe. Nie dotyczy. Zasady ustalania odpisów aktualizujących na należności. Konto 29? służy do ewidencji odpisów aktualizujących wartość należności wątpliwych i należności z tytułu odsetek przypisanych, ale nie zapłaconych do dnia bilansowego. Należności wątpliwe to takie, co do których jest prawdopodobne, że nie zostaną zapłacone w terminie i w pewnej wysokości, a przedwczesne byłoby uznanie ich za nieściągalne. Odpisy aktualizujące dokonuje się w odniesieniu do należności wątpliwych wymienionych w art. 35 b ust. 1 pkt 1-5 ustawy o rachunkowości. Dokumenty stanowiące podstawę księgowania odpisu aktualizującego powinny szczegółowo określać przesłanki jego dokonania. Aktualizacja nie zwalnia od działań służących ściąganiu należności. Odpisy aktualizujące należności powinny być uzasadnione opisem okoliczności uprawdopodobniających ich nieściągalność (np. charakterystyką sytuacji finansowej dłużnika oraz przyczyn powstania zaległości w spłacie należności, oceną możliwości spłaty zaległych i bieżących należności, przyjętych zabezpieczeń i ich realnej wartości na dzień powstania należności i na dzień dokonania aktualizacji) oraz opisem czynności podjętych dla ściągania należności. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – zależnie od tytułu należności, której dotyczy odpis aktualizacji (art. 36b ust. 2 ustawy o rachunkowości). Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość (art. 35b ust. 3 ustawy o rachunkowości). Konto 29? może wykazywać saldo Ma, które oznacza wartość odpisów aktualizujących należności oraz wartość odsetek należnych, a jeszcze nie zapłaconych przez kontrahentów jednostki do dnia bilansowego. Odpisy aktualizujące należności korygują (zmniejszają) wykazywane w aktywach bilansu należności, do których te odpisy dokonano i dlatego ewidencja szczegółowa do konta 29? zapewnia ustalenie odpisów aktualizujących wartość poszczególnych należności według tytułów i kontrahentów. Zasady ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Zakład nie tworzy odpisów aktualizujących zapasy z uwagi na należyte gospodarowanie materiałami. Zasady wyceny inwestycji krótkoterminowych. Nie dotyczy. Rozliczenia międzyokresowe kosztów. Konto 640 służy do ewidencji kosztów przyszłych okresów (rozliczenia czynne) oraz rezerw na wydatki przyszłych okresów (rozliczenia bierne). Na stronie Wn konta 640 ujmują się koszty proste i złożone poniesione w okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów, oraz wydatki poniesione w okresie sprawozdawczym, na które utworzono w okresach poprzednich rezerwy. Przyjęto zasadę, że wszystkie koszty dotyczące innych okresów podlegają rozliczeniu w czasie. Na stronie Ma konta 640 ujmują się utworzenie rezerwy na wydatki przyszłych okresów oraz zaliczenie do kosztów okresu sprawozdawczego kosztów poniesionych w okresach poprzednich. Ewidencja szczegółowa prowadzona do konta 640 powinna umożliwić ustalenie: wysokości tych kosztów zakupu, które podlegają rozliczeniu w czasie oraz wysokości innych rozliczeń międzyokresowych kosztów z dalszym podziałem według ich tytułów. Saldo Wn konta 640 wyraża koszty przyszłych okresów, a saldo Ma - rezerwy na wydatki przyszłych okresów. Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują tę część kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą działalności przyszłych okresów i wobec tego nie powinny one wpływać na wynik finansowy bieżącego okresu. Okres ich rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów. Do rozliczeń międzyokresowych czynnych kwalifikowane są w szczególności koszty: - całorocznego odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, - czynszów za najem lokali i dzierżawy płatnych z góry za kilka okresów, - ubezpieczeń majątkowych płatnych z góry za kilka okresów, - prenumeraty czasopism i innych wydawnictw, płatnych z góry za kilka okresów, - opłat abonamentowych, - opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, - zaliczek na fundusze remontowe od wspólnot mieszkaniowych w których gmina ma udziały, zarządzanych przez inne podmioty. Rozliczenia międzyokresowe bierne to prawdopodobne koszty przyszłych okresów, którymi obciążono koszty działalności bieżącego okresu. Bierne rozliczenia międzyokresowe ustala się w ich przewidywanej wysokości. W warunkach Zakładu rozliczenia międzyokresowe bierne występują w ciągu roku obrotowego z tytułu: comiesięcznego obciążania kosztów przewidywaną kwotą dodatkowego wynagrodzenia rocznego i składek ZUS od tego wynagrodzenia (Na dzień bilansowy przewidywane w ciągu roku zobowiązania z tytułu dodatkowego wynagrodzenia rocznego przenosi się na zobowiązania z tytułu wynagrodzeń i ZUS

	zgodnie ze sporządzoną listą wypłat, zaś różnice w stosunku do listy wypłat, zmniejszają lub zwiększają koszty. Stąd na dzień bilansowy nie występuje na tym koncie saldo po stronie Ma) lub utworzenia rezerwy na prawdopodobne koszty. Częstotliwość naliczania odsetek od należności i zobowiązań. Zakład nalicza odsetki od należności i zobowiązań w cyklu comiesięcznym ale nie później niż na koniec kwartału. Wycena należności i zobowiązań w walucie obcej. Nie dotyczy. Zasady tworzenia rezerw. Konto 84? służy do ewidencji przychodów zaliczanych do przyszłych okresów oraz innych rozliczeń międzyokresowych i rezerw. Na stronie Ma konta 84? ujmuje się utworzenie i zwiększenie rezerwy, a na stronie Wn - ich zmniejszenie lub rozwiązanie. Na stronie Ma konta 84? ujmuje się również powstanie i zwiększenia rozliczeń międzyokresowych przychodów, a na stronie Wn - ich rozliczenie poprzez zaliczenie ich do przychodów roku obrotowego lub zysków nadzwyczajnych. Konto 84? może wykazywać saldo Ma, które oznacza stan rezerw i rozliczeń międzyokresowych przychodów. Dla potrzeb jasnego obrazu rezerw tworzonych z różnych tytułów wyodrębnia się kolejne konta syntetyczne. Zmiany w polityce rachunkowości. W związku z wprowadzeniem metody podzielonej płatności (split payment) wprowadzono nowe konta zespołu 1 (analityka konta 132). W II półroczu 2018r. został otwarty nowy rachunek bankowy dla celów prowadzenia tych rozliczeń
5	Inne informacje
II	Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczególności:
1.1	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia
	w załączeniu Tabela A i Tabela B
1.2	Aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	w załączeniu Tabela C
1.3	Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych
	w załączeniu Tabela D i Tabela E
1.4	Wartość gruntów użytkowanych wieczystie
	w załączeniu Tabela F
1.5	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu
	w załączeniu Tabela G
1.6	Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych
	w załączeniu Tabela H
1.7	Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego, z uwzględnieniem należności finansowych jednostek samorządu terytorialnego (stan pożyczek zagrożonych)
	w załączeniu Tabela I
1.8	Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
	w załączeniu Tabela J
1.9	Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:
	w załączeniu Tabela K
1.9.a	Powyżej 1 roku do 3 lat
1.9.b	Powyżej 3 do 5 lat
1.9.c	Powyżej 5 lat
1.10	Kwotę zobowiązań w sytuacji, gdy jednostka kwalifikuje umowy leasingu zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości byłby to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego
	w załączeniu Tabela L
1.11	Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	w załączeniu Tabela Ł
1.12	Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń
	w załączeniu Tabela M
1.13	Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie
	w załączeniu Tabela N
1.14	Łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	w załączeniu Tabela O poz. 1
1.15	Kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	w załączeniu Tabela O poz. 2
1.16	Inne informacje
	w załączeniu Tabela O poz. 3
2.1	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
	w załączeniu Tabela O poz. 4
2.2	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
	w załączeniu Tabela O poz. 5

2.3	Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie w załączeniu Tabela O poz. 6
2.4	Informację o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazywanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych w załączeniu Tabela O poz. 7
2.5	Inne informacje w załączeniu Tabela O poz. 8
3	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki w załączeniu Tabela O poz. 9

Główny księgowy

2019-05-20
rok-miesiąc-dzień

Kierownik jednostki

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Jolanta Lach

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
Ireneusz Kiecał