

INFORMACJA DODATKOWA

20210330112745911

1	Wprow adzenie do spraw ozdania finansowego, obejmuje w szczegolności:
1.1	Nazwa jednostki ZAKŁAD GOSPODARSTWA MIESZKANOWEJ
1.2	Siedziba jednostki 43-300 Bielsko-Biala, ul. Lipnicza 26
1.3	Adres jednostki 43-300 Bielsko-Biala, ul. Lipnicza 26
1.4	Podstawowy przedmiot dzialalnosci jednostki Zgodnie ze Statutem Zaklad Gospodarstwa Mieszkaniowego administruje budynkami mieszkalnymi oraz użytkowymi, a także terenami stanowiącymi własność Maszta Bielska-Białej. W zakresie wykonywanych zadań Zakład min. sprawuje opiekę techniczną nad budynkami i prowadzi gospodarkę lokalami.
2	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem od 01-01-2020 do 31-12-2020
3	Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.
4	Opis w/w metody przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) Metoda rozchodu dla aktywów obrotowych. Przyjęto metode ceny najw czesniejszej (FIFO) polegająca na wycenie zapasów i ich rozchodu począwszy od tej jednostki towaru, która została przyjęta do magazynu najw czesniej. 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. Długa granica ustalona dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Metody i stawki amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Stoki białe, których cena nabycia lub koszt wytworzenia jest równy lub w wyszy niż 10.000,00 złotych amortyzowane są metoda liniowa. Odpisów amortyzacyjnych umorzonych od środka twaralego dokonuje się droga comiesięcznego, planowego rozkładania jego wartości początkowej (nieziej niż 10.000,00 złotych) odpisuje się jednorazowo w koszty zuycia materiałów w momencie oddania do użytkowania. Amortyzacji przypada w miesiacu następnym oddaniu do użytkowania. Składniki majątku o niskiej jednostkowej wartości początkowej (nieziej niż 10.000,00 złotych) odpisuje się jednorazowo w koszty zuycia 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 w prowadzeniu w koszty. Nie dotyczy wyceny legsego i amortyzuje w edług stawek określonych w przepisach podatkowych. Wyodrębniona ewidencja ilościowa o wartościach pozostałych środków trwałych prowadzi się bez względu na wartości początkową i środka twaralego. W zgledzeniu przedmioty anego okresu użytkowania powyzszej wartosci. Ustalenie wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Wartości początkową i środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ustala się: - w przypadku oddanego nabyte 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 twaralego 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. twary zarząd) – wartość określoną w dokumentacji. W protokołach przekazania i dokumentach PI. Zasady ustalania odpisów aktualizujących wycenę długoterminowe. Nie dotyczy. Zasady ustalania odpisów aktualizujących na należności. Konto 297 służy do ewidencji odpisów aktualizujących wartości należności w aktywach bilansu należności z tytułu odsetek przysięanych, ale nie zapłaconych do dnia bilansowego. Należności w aktywach bilansowych opisane w tabeli, co do których jest prawopodobne, że nie zostaną zapłacone w terminie i w pełnej wysokości, a przed czasem bykoby uznane ich za niesoligalne. Odpisy aktualizujące dokonuje się w odniesieniu do należności w aktywach wycenionych w art. 35 b ust. 1 pkt 1-5 ustawy o rachunkowości. Dokumenty stanowiące podstawę i legsego ania odpisu aktualizującego powiny szczegolowo określić przesłanki jego dokonania. Aktualizacja nie zwalnia od dzialani służących osiągnięciu należności. Odpisy aktualizujące należności powinny być uzasadnione opisem okoliczności upraw dopodobnięcych ich niesoligalność (np. charakterytyka sytuacji finansowej dłużnika oraz przyczyn powstania zaległości w spłacie należności, oceną możliwości spłaty zaległości i bieżących należności, przyjętych zabezpieczeń i ich realnej wartości na dzień dokonania aktualizacji) oraz opisem czynności podjętych dla osiągnięcia należności. Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – zależnie od tytułu należności. Kolejny dotyczy odpisu aktualizacji (art. 36b ust. 2 ustawy o rachunkowości). Należności umozone, przedawnione lub niesoligalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość (art. 36b ust. 3 ustawy o rachunkowości). Konto 297 może wyceniac saldo MA, które oznacza wartość odpisów aktualizujących należności oraz wartość odsetek należnych, do których te odpisy dokonano i dlatego ewidencja szczegolowa do konta 297 zapewnia ustalenie odpisów aktualizujących wartość poszczegolnych należności w edług tytułów i kontrahentów. Zasady ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Zakład nie tworzy odpisów aktualizujących zapasy z uwag na nalezyte gospodowanie materialiami. Zasady wyceny inwestycji krótkoterminowych. Nie dotyczy. Rozliczenia międzyokresowe kosztów. Konto 640 służy do ewidencji kosztów (rozliczenia czynne) oraz rezerwy na wydatki przyszłych okresów (rozliczenia bierne). Na stronie Wn konta 640 umuje 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 w wyszy koszty dotyczące innych okresów podlegają rozliczeniu w czasie. Na stronie Ma konta 640 umuje się ulw orzenie rezerwy na wydatki przyszłych okresów oraz zaliczenie do kosztów okresu sprawozdawczego kosztów poniesionych w okresach poprzednich. Ewidencja szczegolowa prowadzona do konta 640 powinna umożliwić ustalenie: wysokości tych kosztów zakupu, które podlegają rozliczeniu w czasie oraz wysokości innych rozliczeń międzyokresowych kosztów z danym podmiotem w edług ich tytułów. Saldo Wn konta 640 wyraża koszty przyszłych okresów, a saldo Ma - rezerwy na wydatki przyszłych okresów i czynne obejmują tę część kosztów poniesioną w okresie sprawozdawczym, które dotyczą dzialalnosci przyszłych okresów i w obec tego nie powinny one wplywać na wynik finansowy bieżącego okresu. Ores ich rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczenia kosztów. Do rozliczeń międzyokresowych czynnych w aktywach bilansowych nie są w szczegolności koszty: - celowego odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych - czynszów za najem lokali i dzierżawy plachy z góry za kilka okresów, - ubezpieczeń majątkowych plachy z góry za kilka okresów, - prumieraty czasopism i innych wydawnictw, plachy z góry za kilka okresów, - opłat abonamentowych, - opłat za wyceniac użytkowanie gruntów, - zaliczek na fundusze remontowe od wspólników mieszkalnych w których grnma na udział, zarządzanych przez inne podmioty. Rozliczenia międzyokresowe bierne to praw dopodobne koszty przyszłych okresów, których dotyczą koszty dzialalnosci 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. Ślad na dzień bilansowy nie występuje na tym koncie saldo po stronie Ma) lub utworzenia rezerwy na praw dopodobne koszty. Częstotliwość ustalania odsetek od należności i zobowiązań. Zakład nalicza odsetki od należności i zobowiązań w cyklu comiesięcznym ale później niż na koniec kwartalu. Wycena należności i zobowiązań w walucie obcej. Nie dotyczy. Zasady tworzenia rezerwy. Konto 842 służy do ewidencji przychodów zaliczanych do przyszłych okresów oraz innych rozliczeń międzyokresowych i rezerwy. Na stronie Ma konta 842 umuje się ulw orzenie i zwiększenie rezerwy, a na stronie Wn - ich zmniejszenie lub rozwiązanie. Na stronie Ma konta 842 umuje się również powstanie i zwiększenie rozliczeń międzyokresowych przychodów, a na stronie Wn - ich rozliczenie poprzez zaliczenie ich do przychodów roku obrotowego lub zysków nadzwyczajnych. Konto 842 może wyceniac saldo Ma, które oznacza stan rezerwy i rozliczeń międzyokresowych przychodów. Da potrzebę jasnego obrazu rezerwy tworzonej z różnych tytułów wyodrębnia się kolejne konta syntetyczne.
5	Inne informacje
II	Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczegolności:
1.1	Szczegolowy zakres zrtania 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, przenieszenia wewnątrzrogo oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów tytułów zrtania doychczasowej amortyzacji lub umoznienia w załączeniu tabel 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 wieczście w załączeniu tabela F
1.5	Wartość nieruchomościowych lub nieumorzonych 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 dla bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty: w załączeniu tabela K
1.9.a	Powyzżej 1 roku do 3 lat
1.9.b	Powyzżej 3 do 5 lat
1.9.c	Powyzżej 5 lat
1.10	Kwotę zobowiązań w sytuacji, gdy jednostka kwalfikuje umowy leasingu zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości były to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego w załączeniu tabela L
1.11	K łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń w załączeniu tabela Ł
1.12	K łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wstawowych, 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 zobowiązaniami zapłaty za nie w załączeniu tabela N
1.14	K łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie w załączeniu tabela O poz. 1
1.15	Kwotę w wypłaconych środkach 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 i właściwemu do spraw finansów publicycznych wykażującym 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

[Handwritten signature]
WYKONAWCA KSIĘGOWY
DR Marek Łach
[Handwritten signature]
DR Marek Łach
[Handwritten signature]
DR Marek Łach

2021-03-30
 rok-tesp-cd16

DYREKTOR
 Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
[Handwritten signature]
 Kierownik Zarządu
Ireneusz Kiećak