

## INFORMACJA DODATKOWA

Miasto Bielsko-Biała  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
43-300 Bielsko-Biała ul. Lipnicka 26  
NIP 9372686990

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 użytkownikami, a także terenami stanowiącymi własność Miasta Bielska-Białej. W zakresie wykonywanych zadań Zakład min. sprawuje opiekę techniczną nad budynkami i prowadzi gospodarkę lokalami. Rodzaj prowadzonej działalności wg Polskiej Klasyfikacji Działalności: 68.32.Z Rzeczywisty przedmiot działalności nie wykracza poza jej zakres określony statutem
2	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem od 01-01-2025 do 31-12-2025
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) a) Metoda rozchodu przyjęta dla aktywów obrotowych. Rozchód materiałów i towarów jest wyceniany według zasady „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło” (FIFO) polegające na wycenie rozchodów według cen kolejnych dostaw, poczynając od dostaw nabytej najwcześniej. b) Zakres stosowania ceny zakupu dla zapasów. Zakupione materiały i towary ujmowane w ewidencji wykazuje się w księgach rachunkowych według rzeczywistych cen zakupu. c) Metoda stosowana przy wycenie produkcji w toku. Nie dotyczy d) Sposób ustalania kosztów wytworzenia w wyrobów. Nie dotyczy e) Dolna granica ustalona dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Dolna granica przyjmowana do użytkowania środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych nie została ustalona. Pozostałe środki trwałe przyjmowane są w ewidencji bilansowej na koniec 01.3. Zakład prowadzi wyodrębnioną ewidencję ilościowo-wartościową pozostałych środków trwałych prowadzi się bez względu na wartość początkową środka trwałego, z uwzględnieniem przewidywanego okresu użytkowania powyżej jednego roku. f) Metody i stawki amortyzacji środków trwałych oraz w wartości niematerialnych i prawnych. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową zgodnie ze stawkami określonymi w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych, które nie odbiegają znacząco od okresu ich ekonomicznego użytkowania. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000,00 zł umarzane są jednorazowo w momencie ich oddania do użytkowania. Dokonywanie odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych rozpoczyna się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania składnika do użytkowania, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych z wartością początkową lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbytu lub stwierdzono niedobór. g) Częstotliwość dokonywania odpisów umorzeniowych. Umorzenia i amortyzacji środków trwałych oraz w wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się drogą comiesięcznego, planowanego rozłożenia jego wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji. h) Ustalenie wartości początkowej środków trwałych i w wartości niematerialnych i prawnych. Wartość początkową środków trwałych oraz w wartości niematerialnych i prawnych w zależności od sposobu nabycia ustala się według: – 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 w wartości niematerialnej i prawnej; – kosztu wytworzenia dla środków trwałych wytworzonych we własnym zakresie, – wartości rynkowej z dnia nabycia, w przypadku nieodpłatnego otrzymania chyba, że umowa darowizny albo umowa o nieodpłatnym przekazaniu określa tę wartość, – w wartości historycznej lub w wartości określonej w decyzji dla środków trwałych otrzymanych w drodze decyzji, protokołach przekazania i dokumentach PT. – w wartości szacowanej, po aktualizacji wyceny środków trwałych. Dopuszcza się ustalenie wartości początkowej środków trwałych wg ceny zakupu w przypadku, gdy koszty zakupu nie stanowią istotnej w wartości. i) Zasady przyjęte dla ustalania odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe. Nie dotyczy j) Zasady przyjęte dla ustalania odpisów aktualizujących należności. Odpisów aktualizujących dokonuje się w odniesieniu do: - należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości – do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym - należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – w pełnej wysokości należności, - należności kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, - należności przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu praw dopodobieństwa nieściągalności w przypadkach uzasadnionej prowadzonej działalności lub strukturą odbiorców. Jako indywidualne stosuje się metody wynikające ze specyfiki danej jednostki polegające na dokonywaniu odpisu zgodnie z zasadami określonymi w polityce rachunkowości. k) Kryteria i metodologia przyjęta dla ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów. Odpis aktualizujący jest tworzony w przypadku zaistnienia trwałej utraty wartości zapasów. W roku obrotowym nie zaistniała konieczność utworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów. l) Zasady przyjęte dla wyceny inwestycji krótkoterminowych. Środki pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Zakład nie prowadzi obsługi kasowej. m) Rozliczenie międzyokresowe kosztów oraz częstotliwość ich rozliczenia. Koszty poniesione w danym okresie, a przewidziane do rozliczenia w przyszłych okresach, są odnoszone w koszty odpowiednio do roku, którego dotyczą. Rozliczenia dokonuje się systematycznie w okresach miesięcznych. Dopuszcza się rezygnację z rozliczeń międzyokresowych kosztów, nieistotnych co do wielkości wyniku lub kosztów występujących z tego samego tytułu i przechodzących z roku na rok w zbliżonej wysokości. Koszty te nie są rozliczane w czasie, lecz od razu zwiększają bieżące koszty działalności. n) Częstotliwość naliczania odsetek od należności i zobowiązań. Odsetki od należności i zobowiązań, w tym również tych, do których stosuje się przepisy dotyczące zobowiązań podatkowych, ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty, lecz nie później niż, pod datą ostatniego dnia kwartału w wysokości odsetek należnych na koniec tego kwartału. Zakład nalicza odsetki od należności w ujęciu miesięcznym, ale nie później niż na koniec kwartału. o) Częstotliwość wyceny należności i zobowiązań wyrażonych w walucie obcej. Należności i zobowiązania oraz inne składniki aktywów i pasywów wyrażone w walutach obcych, wycenia się nie później niż na koniec kwartału, według zasad obowiązujących na dzień bilansowy. p) Zasady przyjęte dla tworzenia rezerw. Ewidencja rezerw prowadzona jest na bieżąco, według poszczególnych tytułów, a następnie weryfikowana przed sporządzeniem sprawozdania finansowego. Rezerwy w związku są ze skutkami toczącego się postępowania sądowego, gdy przeciwko jednostce w niesiono pozew, a prawdopodobieństwo o wyroku niekorzystnego dla jednostki jest większe niż prawdopodobieństwo o wyroku korzystnego. Kwota zobowiązania uwzględnia kwotę roszczenia określoną w pozwie, jak również ewentualne koszty postępowania sądowego oraz odsetki. Przed sporządzeniem bilansu następuje weryfikacja poszczególnych tytułów i kwot rezerw istniejących oraz korekta lub rozwiązanie, jeżeli są już zbędne. Ponadto w Zakładzie tworzone są rezerwy na kaucje mieszkaniowe do wysokości określonej decyzją kierownika jednostki. q) Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad zastosowanych do sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy. Nie dotyczy.
5	Inne informacje Nie dotyczy
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, przenieszczenia wewnątrz 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 wieczystość w załączeniu tabela F
1.5	Wartość nieamortyzowanych 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 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 utworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt utworzenia 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 w wynik finansowy jednostki w załączeniu tabela O poz. 9

GŁÓWNY KASZUBY

mgr Joanna Jędrzejewska  
Kierownik Jednostki

Podpisano elektronicznie przez:

- CN=JCLANTALACH (26-03-2026 10:33)
- CN=Ireneusz Kiecak (15-03-2026 10:35)

2026-03-26  
rok-niesiap-dzień

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Mieszkalniowej  
w Bielsku Podlaskim  
Kierownik Jednostki  
Ireneusz Kiecak