

Informacja dodatkowa

I	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności :
1.	
1.1	Nazwę jednostki
	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
1.2	Siedzibę jednostki
	ul. Dworcowa 7, 59-170 Przemków
1.3	Adres jednostki
	ul. Dworcowa 7, 59-170 Przemków
1.4	Podstawowy przedmiot działalności jednostki
	<p>Zakład jest zakładem wielobranżowym i prowadzi działalność w zakresie:</p> <p>a) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,</p> <p>b) zarządza, administruje i wynajmuje inne nieruchomości zabudowane i niezabudowane,</p> <p>c) świadczy usługi budowlane w zakresie budowy, rozbudowy, odbudowy, remontów, modernizacji, konserwacji zarządzanych nieruchomości i administrowanych oraz świadczy usługi w tym zakresie na rynku zewnętrznym,</p> <p>d) zarządzanie cmentarzami komunalnymi na terenie Gminy Przemków, rozbudowa cmentarza przy ulicy Kaczanowskiej w Przemkowie,</p> <p>e) utrzymanie zieleni oraz utrzymanie czystości dróg, chodników i placów komunalnych,</p> <p>f) inne zadania zlecane przez organy gminy.</p>
2.	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	01.01.2019 – 31.12.2019
3.	Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe
	NIE DOTYCZY
4.	Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	<p>WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW</p> <p>Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący:</p> <p>I. Środki trwałe, inwestycje (środki trwałe w budowie), wartości niematerialne i prawne ich wartość początkową stanowi cena nabycia jest ceną zakupu składnika majątku, obejmującą kwotę należną sprzedającemu, bez podlegających odliczeniu podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, w przypadku importu powiększona o obciążenia o charakterze publicznoprawnym oraz powiększona o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku, składowania lub wprowadzenia do obrotu, a obniżona o rabaty, opusty, inne podobne zmniejszenia i odzyski. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, w szczególności przyjętego nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny – jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego przedmiotu lub podobnego.</p> <p>Koszt wytworzenia środków trwałych, inwestycji (środków trwałych w budowie), zakończonej powodzeniem pracy rozwojowej obejmuje:</p> <p>a) koszty pozostające w bezpośrednim związku z budową, montażem, ulepszeniem środka trwałego oraz dostosowaniem tego środka do używania lub pracą rozwojową,</p> <p>b) uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z budową, montażem ulepszeniem środka trwałego oraz dostosowaniem tego środka do używania lub wykonaniem pracy rozwojowej.</p> <p>Do kosztów wytworzenia nie zalicza się kosztów:</p> <p>a) nadmiernego zużycia materiałów, robocizny itp. w trakcie budowy, montażu, ulepszenia środka trwałego dostosowania do używania,</p> <p>b) ogólnego zarządu,</p> <p>c) sprzedaży.</p>

Cena nabycia i koszt wytworzenia **środków trwałych**, inwestycji (**środków trwałych w budowie**), wartości niematerialnych prawnych, **obejmuje** ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i **ulepszenia**, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- a) nie podlegający odliczeniu podatek od towarów usług oraz podatek akcyzowy,
- b) koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania (odsetki od kredytów bankowych, odsetki od zaciągniętych pożyczek),
- c) związane z kosztami obsługi zobowiązań różnice kursowe, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego, powiększają koszty jego ulepszenia, polegające na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powoduje, że wartość użytkowa tego środka trwałego po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową, mierzoną okresem używania, zdolnością wytwórczą, jakością produktów przy pomocy ulepszonego środka trwałego, kosztami eksploatacji lub innymi miarami.

Środki trwale stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego otrzymane nieodpłatnie, na podstawie decyzji właściwego organu, mogą być wycenione w wartości określonej w tej decyzji.

Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy umorzeniowe podlegają aktualizacji wyceny zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach, wyniki aktualizacji są odnoszone na fundusz.

II. Długoterminowe aktywa finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania w cenie nabycia albo cenie zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia transakcji nie są istotne.

III. Środki pieniężne (gotówka i środki zgromadzone na rachunku bankowym) wykazuje się w ich wartości nominalnej (odsetki od środków na rachunkach bankowych dopisuje się do stanu rachunku, drugostronnie ujęte jako przychody finansowe; z wyjątkiem ZFŚS i fundusz remontowy, które naliczane są przez bank zwiększają te fundusze).

IV. Wycena rzeczowych aktywów obrotowych:

a) w ciągu roku obrotowego rzeczowe aktywa obrotowe takie jak materiały i towary wycenia się według cen nabycia,

b) do wyceny zapasów przyjętych nieodpłatnie – np. w drodze darowizny – należy zastosować cenę sprzedaży takiej samej lub podobnej rzeczy,

c) na dzień bilansowy materiały i towary wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, nie wyższych niż ceny sprzedaży netto. Przy wycenie stosuje się zasadę ostrożnej wyceny.

V. Aktualizacja wartości należności – zarówno należności jak i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek wykazuje się na dzień ich powstania – w ciągu roku – według wartości nominalnej. Natomiast wycenia się je nie rzadziej niż na dzień bilansowy a mianowicie:

- a) należności i udzielone pożyczki – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności,
- b) zobowiązań – w kwocie wymaganej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie – zgodnie z umową – następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe – według wartości godziwej. W cenie uwzględnia się należne na dzień bilansowy odsetki z tytułu zwłoki.

Przy wycenie należności, podobnie jak przy wycenie innych składników, należy uwzględnić zasadę ostrożności, co uzasadnia konieczność oceny możliwości wyegzekwowania wykazanych w księgach rachunkowych stanów należności i aktualizacji ich wartości.

VI. Wycena rozliczeń międzyokresowych – zarówno czynne, jak i bierne winny być rozliczane z zachowaniem zasady ostrożności:

a) w ciągu roku obrotowego wycenia się je w wysokości poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych,

b) na dzień bilansowy wycenia się je w wysokości poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych, pomniejszonych o odpisy aktualizujące.

VII. Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z wariantem porównawczym rachunku zysków i strat.

Ponoszone koszty działalności są ewidencjonowane i rozliczane na kontach zespołu 4 „ koszty według rodzajów i ich rozliczenie” i kontach zespołu 5 „ koszty według typów działalności i ich rozliczenie z dalszym ich rozliczeniem na konta zespołu 7 przychody i koszty ich uzyskania „

5. Inne informacje

NIE DOTYCZY

II. Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczególności :

1.

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

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Wartość początkowa brutto na początek roku	Zwiększenia wartości początkowej - nabycie	Zwiększenie wartości początkowej - aktualizacja	Zwiększenie wartości początkowej – przemieszczenie wewnętrzne
1	2	3	4	
Grupa 6 urządzenia techniczne	40 869,02			
Grupa 7 środki transportu	22 058,00			
Grupa 8 narzędzia, przyrządy ruchomości i wyposażenie	98 443,85	15 001,31		

Ogółem zwiększenia wartości początkowej	Zmniejszenia wartości początkowej - zbycie	Zmniejszenia wartości początkowej - likwidacja	Zmniejszenia wartości początkowej- przemieszczenia wewnętrzne	Ogółem zmniejszenia wartości początkowej	Wartość początkowa brutto stan na koniec roku	Umorzenie – stan na początek roku
6	7	8	9	10	11	12
					40 869,02	34 656,43
					22 058,00	22 058,00
15 001,31					113 445,16	98 443,85

Zwiększenia w ciągu roku - aktualizacja	Zwiększenia w ciągu roku – amortyzacja za rok obrotowy	Inne	Ogółem zwiększenia umorzenia
13	14	15	16
	1 333,20		1 333,20
	15 001,31		15 001,31

Zmniejszenia umorzenia	Umorzenia – stan na koniec roku	Wartość netto środków trwałych – stan na początek roku	Wartość netto środków trwałych – stan na koniec roku
17	18	19	20
	37 322,83		3 546,19
	22 058,00		0,00
	113 445,16		0,00

	W tabeli należy zaprezentować dane ze wszystkich kont obejmujących ST (011,013, 014,016,017) oraz odpowiednich kont obejmujących ich umorzenie. Informacje należy przedstawić w kolejności i ze szczegółowością BILANSU.																		
1.2	Aktualną wartość rynkową środków trwałych , w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami																		
	JEDNOSTKA NIE DYSPONUJE TAKIMI INFORMACJAMI																		
1.3	Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych																		
	NIE DOTYCZY																		
1.4	Wartość gruntów użytkowanych wieczystość																		
	NIE DOTYCZY																		
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																		
	NIE DOTYCZY																		
1.6	Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych																		
	NIE DOTYCZY																		
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)																		
	<p>Zgodnie z par.10 rozp. MRiF z 13.09.2017 r. wartość należności aktualizuje się zgodnie z przepisami o rachunkowości. Art.35b uor wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego należności.</p> <p>Odpisy aktualizujące wartość należności zwiększa się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – w zależności od rodzaju należności , której dotyczy odpis aktualizujący.</p> <p>Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość, a powstałe w ten sposób zmniejszenia wykazuje się jako wykorzystane.</p> <p>Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności następuje w przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego przez zwiększenie o kwotę rozwiązanych odpisów wartości należności oraz pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych. Jako zwiększenia stanu odpisów podaje się odpisy dokonane w ciągu roku, zaliczone odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych – w zależności od rodzaju należności, od których dokonano odpisów aktualizujących – albo odpisy podwyższające wartość należności, np. w przypadku zasądzenia odsetek od należności już objętych odpisami (art.35b ust.1 pkt.4 uor).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wyszczególnienie</th><th>Odpisy aktualizujące wartość należności - długoterminowych</th><th>Odpisy aktualizujące wartość należności - krótkoterminowych</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stan na początek roku obrotowego</td><td></td><td>1 551 921,80</td></tr> <tr> <td>Zwiększenia</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Wykorzystanie</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Rozwiązanie</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Stan na koniec roku obrotowego</td><td></td><td>1 617 991,24</td></tr> </tbody> </table>	Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące wartość należności - długoterminowych	Odpisy aktualizujące wartość należności - krótkoterminowych	Stan na początek roku obrotowego		1 551 921,80	Zwiększenia			Wykorzystanie			Rozwiązanie			Stan na koniec roku obrotowego		1 617 991,24
Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące wartość należności - długoterminowych	Odpisy aktualizujące wartość należności - krótkoterminowych																	
Stan na początek roku obrotowego		1 551 921,80																	
Zwiększenia																			
Wykorzystanie																			
Rozwiązanie																			
Stan na koniec roku obrotowego		1 617 991,24																	
1.8	Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym																		
	NIE DOTYCZY																		
1.9	Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty :																		
a)	Powyżej 1 roku do 3 lat																		

	NIE DOTYCZY												
b)	Powyżej 3 do 5 lat												
	NIE DOTYCZY												
c)	Powyżej 5 lat												
	NIE DOTYCZY												
1.10	Kwotę zobowiązań w sytuacji gdy jednostka kwalifikuje umowy leasingu zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny) , a według przepisów o rachunkowości byłyby to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego												
	NIE DOTYCZY												
1.11	Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń												
	NIE DOTYCZY												
1.12	Łączną kwotę zobowiązań warunkowych , w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji o poręczeniach, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń												
	<table><tr><td>Zobowiązania warunkowe</td><td>Stan na początek roku</td><td>Stan na koniec roku</td></tr><tr><td>Gwarancje i poręczenia</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kacje i wadia</td><td>3 329,29</td><td>3 329,79</td></tr><tr><td>Razem</td><td>3 329,29</td><td>3 329,79</td></tr></table>	Zobowiązania warunkowe	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	Gwarancje i poręczenia			Kacje i wadia	3 329,29	3 329,79	Razem	3 329,29	3 329,79
Zobowiązania warunkowe	Stan na początek roku	Stan na koniec roku											
Gwarancje i poręczenia													
Kacje i wadia	3 329,29	3 329,79											
Razem	3 329,29	3 329,79											
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												
	NIE DOTYCZY												
1.14	Łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie												
	NIE DOTYCZY												
1.15	Kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze												
	§ 3020 – 10 793,05 § 4010 – 784 163,85 § 4040 – 63 844,41 § 4110 – 140 164,62 § 4120 – 16 397,25 § 4170 – 13 385,70 § 4280 – 771,95 § 4440 – 24 355,50 § 4700 – 649,00 Razem : 1 054 525,33												
1.16	Inne informacje												
	NIE DOTYCZY												
2.													
2.1	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów												
	NIE DOTYCZY												
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												
	NIE DOTYCZY												
2.3	Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie												
	NIE DOTYCZY												
2.4	Informację o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wskazywanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych												
	NIE DOTYCZY												
2.5	Inne informacje												

3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Główny Księgowy

Anna Konarska

(gł. księgowy)

2020.03.26

(rok, miesiąc, dzień)

p.o. DYREKTOR

Marek Głuchowski

(kierownik jednostki)