

## INFORMACJA DODATKOWA:

### I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018.

1.

#### 1.1. Nazwa jednostki:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

#### 1.2. Siedziba jednostki:

Pabianice ul. Warzywna 6

#### 1.3. Oddziały/Filie:

XXXXX

#### 1.4. Adres jednostki:

Pabianice ul. Warzywna 6

1.5. NIP: 7310005774

REGON: 470013843

#### 1.6. Podstawowy przedmiot działalności jednostki.

Do zadań Jednostki należy (wg rodzajów działalności) -

Działalność podstawowa:

1) Gospodarowanie w imieniu Gminy Miejskiej Pabianice gminnym zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi, nieruchomościami zabudowanymi budynkami innymi niż mieszkalne oraz nabytym własnościowym spółdzielczym prawem do lokali mieszkalnych. Gospodarowanie realizowane jest poprzez zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.

Działalność drugorzędna:

1) Realizowanie wszelkich zadań związanych z zamknięciem i rekultywacją wysypiska śmieci w Łaskowicach

2) Realizowanie zadań związanych z utrzymaniem czystości i porządku w trybie określonym przepisami Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej działa na podstawie Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Forma organizacyjno-prawna jednostki: *(niewłaściwe skreślić)*

~~–jednostka budżetowa Jednostki Samorządu Terytorialnego – Miasto Pabianice~~

- samorządowy zakład budżetowy Jednostki Samorządu Terytorialnego - Miasto Pabianice

2. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

3. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym:

Zakład nie sporządza łącznego sprawozdania finansowego.

4. Założenie kontynuacji działalności:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez

*Zakład Gospodarki Mieszkaniowej* w niezmnieszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Nie istnieją znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.

5. Sprawozdanie finansowe *Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej* z siedzibą w Pabianicach zostało sporządzone zgodnie ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2018r. z późn.zm.) z uwzględnieniem zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1911 z późn. zm.).

6. Zasady polityki rachunkowości w *Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej* zostały opisane w Zarządzeniu Dyrektora Nr 21/2013 z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z późniejszymi zmianami

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Środki trwale wyceniane były według cen zakupu lub cen nabycia w przypadku zakupu z własnych środków, zaś otrzymane nieodpłatnie w administrowanie na podstawie decyzji jednostki samorządu terytorialnego w wartości określonej w tej decyzji o przekazaniu.

Wartości niematerialne i prawne wyceniane były według cen nabycia.

Nieruchomości ewidencjonuje się i wycenia według wartości określonej w decyzji jednostki samorządu terytorialnego o przekazaniu w administrowanie.

Udziały i akcje zostały wycenione według – nie dotyczy

Inne aktywa finansowe wycenione zostały według - nie dotyczy

Należności wycenione zostały według wartości nominalnej łącznie z podatkiem Vat.

Zapasy materiałów wycenia się według cen zakupu.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości ogółu kosztów poniesionych w okresie budowy, montażu i nabycia w tym również niepodlegający odliczeniu podatek Vat.

Odpisy aktualizujące należności tworzy się na koniec roku obrotowego zgodnie z art.35b ust.1 pkt 5 ustawy o rachunkowości metodą globalną w odniesieniu do należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w związku z specyfiką prowadzenia działalności i strukturą odbiorców. Do należności nieprzekraczających 12 miesięcy nie tworzy się odpisów aktualizujących wartość należności, z wyjątkiem odsetek i odszkodowań za bezumowne korzystanie, na które odpis aktualizujący tworzy się na dzień bilansowy w wysokości tych należności.

Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia przyszłe zobowiązania zgodnie z art. 35 d ust 1 ustawy o rachunkowości według wiarygodnie oszacowanej wartości. Utworzono rezerwy na zobowiązania z tytułu skutków toczącego się postępowania sądowego. Rezerwy te tworzy się wówczas, gdy przeciwko zakładowi wniesiono pozew, a prawdopodobieństwo wyroku niekorzystnego jest większe niż prawdopodobieństwo wyroku korzystnego dla zakładu.

Składniki majątku o wartości początkowej poniżej 1.000 zł uznawane są za koszty uzyskania przychodu w momencie przekazania ich do użytkowania i są ujmowane bezpośrednio w koszty zużycia materiałów. Ujmuje się jedynie w ewidencji ilościowej.



Składniki majątku o wartości początkowej od 1.000 zł do 10.000 zł zakład zalicza do pozostałych środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych i wprowadza do ewidencji bilansowej tych aktywów i dokonuje odpisów umorzeniowych jednorazowo w koszty .

Składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł zakład zalicza do środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych i wprowadza do ewidencji bilansowej tych aktywów. Dokonuje odpisów amortyzacyjnych w czasie ( w okresach miesięcznych ) począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania składnika do używania metodą liniową wg stawek określonych w Ustawie o PDOP

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów to koszty już poniesione ale dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych. Wycena bilansowa określona jest w wartości nominalnej. Przedmiotem rozliczeń są ubezpieczenia majątkowe, roczny odpis na ZFŚS. Zakład stosuje uproszczenia dla wszystkich zdarzeń na poziomie 1% sumy bilansowej, z zachowaniem zasady istotności, poprzez jednorazowe odpisanie w koszty działalności w miesiącu poniesienia kosztu. W przypadku kiedy koszty obejmują kilka okresów obrachunkowych rozlicza się je proporcjonalnie do tych okresów.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów zakład tworzy dla rozliczenia dodatkowego wynagrodzenia rocznego. Zakład stosuje uproszczenia dla wszystkich zdarzeń na poziomie 1% sumy bilansowej, z zachowaniem zasady istotności, poprzez jednorazowe odpisanie w koszty działalności w miesiącu poniesienia kosztu

## 8. Inne informacje:

8.1. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

8.2. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej.

8.3. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

## II. Dodatkowe informacje i objaśnienia:

### 1.

**1.1. Zmiany stanu wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany stanu umorzenia/amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych składników majątku trwałego.**

Zmiany stanu wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

LP.	Wyszczególnienie	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek okresu	Zwiększenie wartości początkowej							Zmniejszenie wartości początkowej							Wartość początkowa – stan na koniec okresu (3+9-16)
			Przychody*	Przemieszczenia wewnętrzne **	Przekazanie z JST	Aktualizacja	Inne zwiększenia	Ogółem zwiększenie wartości początkowej (4+5+6+7+8)	Zbycie	Przemieszczenia wewnętrzne	Likwidacja	Przekazanie do JST	Aktualizacja	Inne zmniejszenia	Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (10+11+12+13+14+15)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1.1.	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	262 535,21	19 607,17					19 607,17								282 142,38	
1.2.	Inne wartości niematerialne i prawne															0,00	
<b>I.</b>	<b>Razem wartości niematerialne i prawne</b>	<b>262 535,21</b>	<b>19 607,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 607,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>282 142,38</b>	
2.1.	Grunty (grupa 0)	15 853 248,39			36 350,00		41 203,64	77 553,64	288 021,25			1 106 680,61			1 394 701,86	14 536 100,17	
2.1.1.	Grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom							0,00								0,00	
2.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Grupa 1 i 2)	70 445 872,62		542 276,98	528 034,91			1 070 311,89	1 531 664,02		147 929,76				1 679 593,78	69 836 590,73	
2.3.	Urządzenia techniczne i maszyny (Grupa 3-6)	1 219 461,71	37 925,40					37 925,40			20 430,34				20 430,34	1 236 956,77	
2.4.	Środki transportu (Grupa 7)	267 097,68						0,00								267 097,68	
2.5.	Inne środki trwałe (Grupa 8 i 9)	15 523,69	10 958,42					10 958,42								26 482,11	
<b>2.</b>	<b>Razem środki trwałe</b>	<b>87 801 204,09</b>	<b>48 883,82</b>	<b>542 276,98</b>	<b>564 384,91</b>	<b>0,00</b>	<b>41 203,64</b>	<b>1 196 749,35</b>	<b>1 819 685,27</b>	<b>0,00</b>	<b>168 360,10</b>	<b>1 106 680,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 094 725,98</b>	<b>85 903 227,46</b>	
3.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	487 266,94	821 131,42					821 131,42		542 276,98					542 276,98	766 121,38	
4.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)							0,00							0,00	0,00	
<b>II.</b>	<b>Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)</b>	<b>88 288 471,03</b>	<b>870 015,24</b>	<b>542 276,98</b>	<b>564 384,91</b>	<b>0,00</b>	<b>41 203,64</b>	<b>2 017 880,77</b>	<b>1 819 685,27</b>	<b>542 276,98</b>	<b>168 360,10</b>	<b>1 106 680,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 637 002,96</b>	<b>86 669 348,84</b>	

\* Przychód (kol.4) – traktowany jako zakup, aport, nieodpłatne otrzymanie od jednostek spoza JST (w tym w drodze darowizny) oraz przyjęcie w leasing finansowy aktywów trwałych

\*\* Przemieszczenie (kol. 5) – uznawane jest np. przyjęcie środków trwałych z budowy lub zakup gotowych środków trwałych ewidencjonowany na koncie 080 lub przyrost ich wartości w wyniku ulepszenia. Wykazywane tu są również przeniesienia związane z przekwalifikowaniem aktywów trwałych do innych grup rodzajowych.

### Tabela (1.1.1)



**Zmiany stanu umorzenia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych**

LP.	Wyszczególnienie	Umorzenie – stan na początek okresu	Zwiększenia						Zmniejszenia						Umorzenie – stan na koniec okresu (3+7-12)		Wartość netto składników aktywów	
			Amortyzacja /umorzenie za okres sprawozdawczy	Aktualizacja	Inne zwiększenia	Razem zwiększenia (4+5+6)	Dotyczące zbytych składników	Dotyczące zlikwidowanych składników	Aktualizacja	Inne zmniejszenia	Razem zmniejszenia (8+9+10+11)	Umorzenie – stan na początek okresu	Umorzenie – stan na koniec okresu	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
1.1.	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	149 224,49	76 262,53			76 262,53					0,00	225 487,02	113 310,72	56 655,36				
1.2.	Inne wartości niematerialne i prawne					0,00					0,00		0,00	0,00				
<b>I.</b>	<b>Razem wartości niematerialne i prawne</b>	<b>149 224,49</b>	<b>76 262,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>76 262,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>225 487,02</b>	<b>113 310,72</b>	<b>56 655,36</b>				
2.1.	Grunty (grupa 0)					0,00					0,00	0,00	15 853 248,39	14 536 100,17				
2.1.1.	Grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom					0,00					0,00	0,00	0,00	0,00				
2.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Grupa 1 i 2)	48 822 775,73	786 778,74			786 778,74	1 187 328,27	133 907,68			1 321 235,95	48 288 318,52	21 623 096,89	21 548 272,21				
2.3.	Urządzenia techniczne i maszyny (Grupa 3-6)	1 062 144,36	69 281,73			69 281,73		10 006,30			10 006,30	1 121 419,79	157 317,35	115 536,98				
2.4.	Środki transportu (Grupa 7)	267 097,68				0,00					0,00	267 097,68	0,00	0,00				
2.5.	Inne środki trwałe (Grupa 8 i 9)	15 523,69	10 958,42			10 958,42					0,00	26 482,11	0,00	0,00				
<b>2.</b>	<b>Razem środki trwałe</b>	<b>50 167 541,46</b>	<b>867 018,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>867 018,89</b>	<b>1 187 328,27</b>	<b>143 913,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 331 242,25</b>	<b>49 703 318,10</b>	<b>37 633 662,63</b>	<b>36 199 909,36</b>				
3.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)					0,00					0,00	0,00	487 266,94	766 121,38				
4.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)					0,00					0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>II.</b>	<b>Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)</b>	<b>50 167 541,46</b>	<b>867 018,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>867 018,89</b>	<b>1 187 328,27</b>	<b>143 913,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 331 242,25</b>	<b>49 703 318,10</b>	<b>38 120 929,57</b>	<b>36 966 030,74</b>				

Lp.	Rozliczenie konta 071 i 072	Wartość:
1.	Umorzenie wartości niematerialnych	203.360,29
2.	Umorzenie pozostałych wartości niematerialnych	22.126,73
3.	Umorzenie środków trwałych	49.556.169,67
4.	Umorzenie pozostałych środków trwałych	147.148,43
5.	Umorzenie zbiorów bibliotecznych	
	<b>Razem</b>	<b>49.928.805,12</b>

Tabela (1.1.2)

**1.2. Aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami.**

Tabela (1.2.) Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nie dysponuje takimi informacjami.

**1.3. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz odrębnie dla długoterminowych aktywów finansowych.**

Tabela (1.3.) nie dokonywano odpisów aktualizujących.

**1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.**

Tabela (1.4.) 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.**

Tabela (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					
Lp.	Wyszczególnienie według pozycji bilansu	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3+4-5)
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.	<b>Grunty (grupa 0), w tym:</b>				<b>0,00</b>
1.1.	<i>z tytułu umów leasingu</i>				0,00
2.	<b>Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Grupa 1 i 2), w tym:</b>				<b>0,00</b>
2.1.	<i>z tytułu umów leasingu</i>				0,00
3.	<b>Urządzenia techniczne i maszyny (Grupa 3-6), w tym:</b>		<b>24 000,00</b>		<b>24 000,00</b>
3.1.	<i>z tytułu umów leasingu</i>				0,00
4.	<b>Środki transportu (Grupa 7), w tym:</b>				<b>0,00</b>
4.1.	<i>z tytułu umów leasingu</i>				0,00
5.	<b>Inne środki trwałe (Grupa 8 i 9), w tym:</b>				<b>0,00</b>
5.1.	<i>z tytułu umów leasingu</i>				0,00
<b>Razem środki trwałe</b>		<b>0,00</b>	<b>24 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24 000,00</b>

**1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych.**



Tabela (1.6.) 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).**

Tabela (1.7.)

Zestawienie należności i odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2018r.							
Lp.	Wyszczególnienie według grup należności	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu obrotowego (3+4-7)
				Wykorzystanie	Rozwiązanie odpisów aktualizujących (uznanie odpisów za zbędne)	Zmniejszenia – razem (5+6)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Należności z tytułu dostaw i usług	14 816 988,11	537 086,71	2 103 072,10	634,70	2 103 706,80	13 250 368,02
2.	Należności od budżetów					0,00	0,00
3.	Należności z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń					0,00	0,00
4.	Pozostałe należności		10 000,00			0,00	10 000,00
<b>Ogółem</b>		<b>14 816 988,11</b>	<b>547 086,71</b>	<b>2 103 072,10</b>	<b>634,70</b>	<b>2 103 706,80</b>	<b>13 260 368,02</b>

W związku z analizą należności z tytułu umów najmu i mediów, których prawdopodobieństwo odzyskania jest znikome Zakład zwrócił się do Pana Prezydenta o zgodę na wyksięgowanie tychże należności z ksiąg rachunkowych Zakładu. Po uzyskaniu takiej zgody (pismo BM.037.23.2018 z dnia 11.05.2018 roku) dokonano wyksięgowania kwoty 1.950.459,21 zł, w tym:

- z tytułu braku dokumentacji źródłowej 786.819,32 zł,
- budynki sprzedane lub przekazane właścicielom prywatnym 340.040,16 zł,
- brak danych osobowych lub śmierć najemców 823.599,73 zł.

W dniu 20.03.2019 r. otrzymaliśmy zgodę Pana Prezydenta na rozwiązanie kolejnych odpisów aktualizujących należności w wysokości 3.266.217,11 zł.

**1.8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

Tabela (1.8.)

Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia							
Lp.	Wyszczególnienie rezerw według celu ich utworzenia	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia rezerw w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia rezerw w ciągu roku obrotowego			Stan rezerw na koniec roku obrotowego (3+4-7)
				Wykorzystanie*	Uznanie rezerw za zbędne – rozwiązanie**	Zmniejszenia – razem (5+6)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Rezerwy długoterminowe ogółem na pozostałe koszty	522 234,00		142 365,00	32 576,00	174 941,00	347 293,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe ogółem na pozostałe koszty					0,00	0,00
<b>Ogółem</b>		<b>522 234,00</b>	<b>0,00</b>	<b>142 365,00</b>	<b>32 576,00</b>	<b>174 941,00</b>	<b>347 293,00</b>

\* wpisuje się kwoty powstałych zobowiązań, odpisanych w ciężar rezerw utworzonych na te zobowiązania (ale tylko do wysokości rezerwy-jeżeli rezerwa była niższa od zobowiązania, to część niepokrytą rezerwą odnosi się bezpośrednio w koszty i w tabeli nie wykazuje się)

\*\* wpisuje się kwoty rozwiązanych rezerw, które okazały się zbędne lub nadmierne

Rezerwy w łącznej wysokości 347.293,00 zł tj. Pan Łukasz P. w wysokości 226.293,00 zł i Pan Marek K. w wysokości 121.000,00 zł utworzono na skutek toczącego się postępowania sądowego. Przeciwko jednostce wniesiono pozwy o odszkodowanie z tytułu wypadków, a prawdopodobieństwo wyroku niekorzystnego dla jednostki jest większe aniżeli prawdopodobieństwo wyroku korzystnego.

**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, b) powyżej 3 do 5 lat, c) powyżej 5 lat.**

Tabela (1.9.)

Podział zobowiązań długoterminowych									
Lp.	Wyszczególnienie zobowiązań	Okres spłaty						Razem	
		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 do 5 lat		Powyżej 5 lat			
		Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Kredyty i pożyczki							0,00	0,00
2.	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych							0,00	0,00
3.	Inne zobowiązania finansowe								
4.	Zobowiązania wobec budżetów							0,00	0,00
5.	Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń							0,00	0,00
6.	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń							0,00	0,00
7.	Pozostałe zobowiązania	0,00	6 153,41	0,00	24 060,00	0,00	7 237,00	0,00	37 450,41
	<b>Ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>6 153,41</b>	<b>0,00</b>	<b>24 060,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 237,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37 450,41</b>

Prezentowane zobowiązania długoterminowe dotyczą kaucji gwarancyjnych stanowiących zabezpieczenie wykonanych robót budowlanych.

**1.10. Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego (zgodnie z przepisami podatkowymi).**

Tabela (1.10.) Nie dotyczy

**1.11. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.**

Tabela (1.11.) Nie dotyczy

**1.12. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe, niewykazane w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.**

Tabela (1.12.) Nie dotyczy



**1.13. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.**

Tabela (1.13.)

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych			
Lp.	Wyszczególnienie rodzaju rozliczeń międzyokresowych	Wartość rozliczeń międzyokresowych według stanu na:	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	2	3	4
	Rozliczenia międzyokresowe czynne		
1.	Opłacone z góry czynsze		
2.	Prenumeraty	1 975,46	2 644,92
3.	Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku		
4.	opłaty licencji i certyfikatów	56 312,30	93 149,15
	<b>Rozliczenia międzyokresowe czynne – razem</b>	<b>58 287,76</b>	<b>95 794,07</b>
	Rozliczenia międzyokresowe bierne		
1.	.....		
	<b>Rozliczenia międzyokresowe bierne – razem (pasywa bilansu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Ogółem</b>	<b>58 287,76</b>	<b>95 794,07</b>

**1.14. Kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie.**

Tabela (1.14.)

Kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie				
Lp.	Wyszczególnienie według rodzaju otrzymanych gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie	Wartość otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie według stanu na:		Kwota zobowiązań zabezpieczonych otrzymanymi gwarancjami i poręczeniami
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	
1	2	3	4	5
1.	Gwarancja bankowa zabezpieczająca wykonanie Umowy Sienkiewicza 6	0,00	51 800,00	
2.				
	<b>Ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>51 800,00</b>	<b>0,00</b>

**1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze.**

Tabela (1.15.)

Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze				
Lp.	Rodzaj świadczenia	Ze środków ZFŚS	Ze środków obrotowych	Wartość wypłat w bieżącym roku obrotowym
1	2	3	4	5
1.	Nagrody jubileuszowe		138 809,87	138 809,87
2.	Odprawy emerytalne		103 982,00	103 982,00
3.	Inne świadczenia		18 356,93	18 356,93
	<b>Wypłaty razem</b>	<b>0,00</b>	<b>261 148,80</b>	<b>261 148,80</b>

## 1.16. Inne informacje.

Tabela 1.16.1.

Inne informacje		
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	2	3
1	Stan środków na rachunkach rozliczeniowych VAT	0,00
Razem		0,00

Tabela 1.16.2.

Inne informacje, podział pozostałych należności			
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
1.	Należności z tytułu dochodów budżetowych		
2.	Należności z funduszu socjalnego	145 126,00	150 657,00
3.	Pozostałe należności	147 792,75	163 193,34
Razem		292 918,75	313 850,34

2.

### 2.1. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Tabela (2.1.) Zakład Gospodarki mieszkaniowej nie tworzył odpisów aktualizujących wartość zapasów

### 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.

Tabela (2.2.) Nie dotyczy

### 2.3. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Tabela (2.3.)

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie			
Lp.	Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3	4
1.	<b>Przychody</b>	<b>2 423,86</b>	<b>20 448,01</b>
	- o nadzwyczajnej wartości, w tym:	0,00	0,00
	- które wystąpiły incydentalnie, w tym:	2 423,86	20 448,01
	▪ odszkodowanie-pożar Kościuszki 12		20 448,01
	▪ odszkodowanie-pożar Bóżniczna 8	2 423,86	
2.	<b>Koszty</b>	<b>2 575,78</b>	<b>48 792,78</b>
	- o nadzwyczajnej wartości, w tym:	0,00	0,00
	- które wystąpiły incydentalnie, w tym:	2 575,78	48 792,78
	▪ pożar Bóżniczna 8	2 575,78	
	▪ pożar Moniuszki 45		36 792,78



▪ pożar Kościuszki 12	12 000,00
-----------------------	-----------

**2.4. Informacje 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.**

*Nie dotyczy*

**2.5. Inne informacje.**

Zakład nie posiada informacji mających wpływ na sytuację majątkową i finansową jednostki.

3.

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

**3.1. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.**

(Tabela 3.1.)

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe		
Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1.	2	3
1.	Pracownicy umysłowi	72,52
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	60,13
3.	Uczniowie	
4.	Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	2,71
<b>Ogółem</b>		<b>135,35</b>

**3.2. Informacje o realizowanych projektach dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej.**

(Tabela 3.2.)

Informacje o realizowanych projektach dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej				
Lp.	Wyszczególnienie – Nazwa zadania z treści umowy	Wartość dofinansowania	Kwota poniesionych wydatków z UE na koniec roku obrotowego od początku realizacji projektu	Kwota poniesionych wydatków jako wkład własny na koniec roku obrotowego od początku realizacji projektu
1	2	3	4	5
1.	Remont budynku przy ul. Sienkiewicza 6 w celu adaptacji pomieszczeń na lokale wspomagane dla dzieci z placówek opiekuńczo-wychowawczych i rodzin zastępczych	876 478,37	342 975,67	208 849,44
2.				
3.				
<b>Ogółem</b>		<b>876 478,37</b>	<b>342 975,67</b>	<b>208 849,44</b>



**3.3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty:**  
Zakład nie posiada informacji mających wpływ na sytuację majątkową i finansową jednostki.

**3.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym:**

Nie wystąpiły przedmiotowe zdarzenia.

**3.5. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym:**

Zakład w roku obrotowym dokonał zmian kwalifikacji środków trwałych polegających na zmianie wysokości środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych podlegających jednorazowej amortyzacji z kwoty 3.500,00 zł do kwoty 10.000,00 zł.

**3.6. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy:**

W bilansie na 31.12.2018 r. stan na początek roku w pasywach pozycja D.II Zobowiązania krótkoterminowe sumuje pozycję wg bilansu na 31.12.2017 rok stan na koniec roku Fundusze specjalne pozycja D.

D.O. GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

  
mgr Anna Białkowska.....

Główny księgowy  
jednostki

2018.04.25.....

rok, m-c, dzień

DYREKTOR ZGM

  
Szymon Kozera

Kierownik

