|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Załącznik nr 5 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| INFORMACJA DODATKOWA | | | |
| **I.** | **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:** | | |
| **1.** | Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe zakładu i zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2018r. poz.395 t.j., z późn. zm.) z uwzględnieniem zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 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) przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące za zagrożenie kontynuowania przez niego działalności. | | |
| **1.1** | nazwę jednostki | | |
|  | Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Zakład Budżetowy | | |
| **1.2** | siedzibę jednostki | | |
|  | 17-200 Hajnówka ul. Parkowa 6 | | |
| **1.3** | adres jednostki | | |
|  | 17-200 Hajnówka ul. Parkowa 6 | | |
| **1.4** | podstawowy przedmiot działalności jednostki | | |
|  | 1. Przedmiotem działania Zakładu jest zarządzanie przekazanym mieniem komunalnym Miasta Hajnówka obejmującym przede wszystkim budynki mieszkalne, użytkowe oraz lokale mieszkalne i użytkowe i inne nieruchomości. 2. Zarządzanie i administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi z udziałem Gminy Miejskiej Hajnówka lub innymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. Zarządzanie i administrowanie infrastrukturą techniczną związaną z zarządzanym mieniem. 4. Administrowanie komunalnymi gruntami zabudowanymi i niezabudowanymi przyległymi do administrowanych i zarządzanych nieruchomości budynkowych. 5. Wykonywanie funkcji inwestora bezpośredniego w zarządzanym budownictwie mieszkaniowym i użytkowym oraz infrastrukturze technicznej. 6. Przygotowanie projektów programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka i przedkładanie ich właściwym organom . 7. Reprezentowanie Gminy Miejskiej Hajnówka we wspólnotach mieszkaniowych w zakresie pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza Miasta Hajnówka. 8. Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie wydanych przez Urząd Miasta Hajnówka skierowań oraz przekazywanie ich do użytkowania najemcom. 9. Dbałość o stan techniczny zarządzanych zasobów, planowanie i realizacja remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy itp.. 10. Możliwość wykonywania drobnych usług zgodnych z prowadzoną działalnością dla użytkowników administrowanych zasobów. 11. Możliwość wykonywania innych doraźnych zadań w ramach prowadzonej działalności. | | |
| **2.** | wskazanie okresu objętego sprawozdaniem | | |
|  | Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku. | | |
| **3.** | wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, | | |
|  | Nie dotyczy | | |
| **4.** | omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) | | |
|  | Zakład zobowiązany jest stosować przyjęte zasady ( politykę) rachunkowości rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy zakładu.  Rachunkowość obejmuje wszystkie zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, które ujmuje się w księgach rachunkowych na podstawie dowodów księgowych zgodnie z ich treścią ekonomiczną ujmujących zapisy zdarzeń w porządku chronologicznym i systematycznym w języku polskim i w walucie polskiej.  Przyjęte zasady (politykę) rachunkowości stosuje się w sposób ciągły dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów (w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych), Wynik finansowy ustala się i sprawozdanie finansowe sporządza się tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Przyjęte zasady rachunkowości są zgodne z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 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 roku poz.1911 z późn.zm.).  Przyjęte zasady dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stosowane są w oparciu o stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.  Aktywa i pasywa wycenia się według następujących zasad:  Na dzień bilansowy środki trwałe wycenia się według ceny historycznej z uwzględnieniem zasady ostrożności w wartości netto tj. pomniejszonej o odpisy umorzeniowe ustalone na dzień bilansowy. Środki trwałe o wartości równej i wyższej niż 10.000zł i okresie użytkowania ponad rok są umarzane i amortyzowane za okres całego roku wg stawek określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych. W zakładzie przyjęto metodę liniową dla wszystkich środków trwałych. Umorzenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ponad 10 000,00 zł nalicza się od ich wartości początkowej brutto metodą liniową proporcjonalnie do okresu użytkowania zgodnie z aktualnie obowiązującymi stawkami umorzeniowo-amortyzacyjnymi ustalonymi w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych. Nie umarza się gruntów. Pozostałe środki trwałe o wartości jednostkowej od 2 500zł do 10 000zł oraz okres użytkowania przekraczający rok odpisuje się jednorazowo w koszty i podlegają ewidencji ilościowo-wartościowej. Do pozostałych środków trwałych nie zalicza się składników majątkowych o wartości nieprzekraczającej 2500 zł , które traktowane są jako materiały.  Do środków trwałych pozostałych zakład prowadzi ewidencję ilościową i ilościowo-wartościową.  Środki trwałe w budowie (inwestycje) to koszty poniesione w okresie budowy, montażu, przystosowania, ulepszenia i nabycia podstawowych środków trwałych oraz koszty nabycia pozostałych środków trwałych stanowiących pierwsze wyposażenie nowych obiektów zliczone do dnia bilansowego lub do dnia zakończenia inwestycji.  Wartości niematerialne i prawne wycenia się:  - pochodzące z zakupu nabyte ze środków własnych wycenia się w cenie nabycia,  - otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu przyjmuje się do ewidencji według wartości księgowej z poprzedniego miejsca użytkowania,  - otrzymane na podstawie darowizny w wartości rynkowej na dzień nabycia. Wartość rynkowa określana jest na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich stanu i stopnia zużycia.  Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej od wartości ustalonej w przepisach o podatku dochodowym dla osób prawnych podlegają umarzeniu na podstawie aktualnego planu amortyzacji według stawek amortyzacyjnych ustalonych przez kierownika zakładu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.  Zapasy rzeczowych aktywów obrotowych ( materiały) wycenia się w cenach ewidencyjnych równym cenom zakupu lub nabycia. Od składników zaliczanych do zapasów nie dokonuje się odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.  Należności i zobowiązania oraz inne składniki aktywów i pasywów wycenia się według zasad obowiązujących na dzień bilansowy.  Należności długoterminowe i pożyczki na dzień bilansowy wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty, tj. łącznie z należnymi odsetkami, pomniejszonej o ewentualne odpisy aktualizujące wartość należności (zasada ostrożności) według zapisów w art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości.  Należności krótkoterminowe to należności o terminie spłaty krótszym od jednego roku, licząc od dnia bilansowego. Wyceniane są w wartości nominalnej łącznie z podatkiem VAT, a na dzień bilansowy w wysokości wymaganej zapłaty, czyli łącznie z wymagalnymi odsetkami z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, tj. w wysokości netto, czyli po pomniejszeniu o wartość ewentualnych odpisów aktualizujących dotyczących należności wątpliwych (art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości).  Odpisy aktualizujące należności tworzy się w wyniku nadrzędnych zasad rachunkowości. tj. zasady ostrożnej wyceny (art.7 ust.1 u.o.r), zgodnie, z którą w wyniku finansowym, bez względu na jego wysokość, należy uwzględnić między innymi odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości przez aktywa oraz zasady współmierności (art.6.u.o.r.). Ma to miejsce wtedy, gdy istnieje duże prawdopodobieństwo, że kontrolowany składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych.  Zgodnie z § 8 ust. 1 „rozporządzenia” wartość należności aktualizuje się zgodnie z przepisami prawa bilansowego. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego w odniesieniu do:   1. należności (wymagalnych i niewymagalnych) od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości, 2. należności (wymagalnych i niewymagalnych) od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, 3. należności kwestionowanych przez dłużników oraz należności, z których zapłatą dłużnik zalega a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna. 4. należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, czyli odsetek, kosztów sądowych, kosztów komorniczych itp., 5. należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu 6. prawdopodobieństwa nieściągalności, w przypadkach uzasadnionych rodzajem prowadzonej działalności – w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu ogólnego, na należności zagrożone nieściągalnością.   Środki pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.  Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów to koszty już poniesione, ale dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych. Ich wycena bilansowa przebiega na poziomie wartości nominalnej.  Zobowiązania zakładu z tytułu dostaw wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, czyli łącznie z odsetkami naliczonymi na podstawie not odsetkowych otrzymanych od kontrahentów.  Rezerwy w zakładzie występują w postaci:  - rozliczeń międzyokresowych kosztów biernych oraz rezerw tworzonych na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania (art. 35d ust.1 ustawy o rachunkowości),  - rezerw na zobowiązania w wyniku przeznaczenia środków własnych zakładu budżetowego na finansowanie inwestycji (środków trwałych w budowie).  Przychody przyszłych okresów to przychody, które występują w zakładzie:  - otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach (art. 41 ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości);  - należności z kar umownych.  II. Ustalenie wyniku finansowego  Wynik finansowy netto przedstawiony w rachunku zysków i strat w załączniku 8 do „rozporządzenia” składa się z:  - zysku (straty) z działalności podstawowej,  - zysku (straty) z działalności operacyjnej,  - zysku (straty) z działalności gospodarczej,  - zysku (straty) brutto,  - obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz nadwyżki środków obrotowych.  W bilansie wykazuje się wynik finansowy netto .  W zakładach budżetowych rozliczeniu z budżetem podlega nie wynik finansowy, ale stan środków obrotowych na koniec roku. | | |
| **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 przedstawia poniższa tabela:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **ZESTAWIENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH I UMORZENIA NA DZIEŃ 31.12.2019** | | | | | | | | | | | | **ŚRODKI TRWAŁE** | | | | | **UMORZENIA** | | | | | | | **Grupa** | **B.O** | **Zwiększe-nia** | **Zmniej-szenia** | **B.Z.**  **na dzień 31.12.2019** | **B.O.** | **Zwiększe -nia** | **Zmniej-szenia** | **Umorzenie za 2019r.** | **Umorzenie razem na dzień 31.12.2019r.** | **Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2019r.** | | GRUPA 0  Grunty | 128 192,00 |  |  | 128 192,00 |  |  |  |  |  | 128 192,00 | | GRUPA I  Budynki i lokale … | 16334544,29 |  | 542848,88 | 15791695,41 | 7963045,89 |  | 278 171 65 | 249928,36 | 7934802,60 | 7856892,81 | | GRUPA II  Obiekty inżynierii lądowe i wodnej | 529 413,82 |  |  | 529 413,82 | 336 984,45 |  |  | 15 149,85 | 352 134,30 | 177 279,52 | | GRUPA III  Kotły i maszyny energetyczne | 47 525,00, |  |  | 47 525,00 | 47 525,00 |  |  | 0,00 | 47 525,00 | 0,00 | | GRUPA IV  Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania | 120 258,72 |  |  | 120 258,72 | 77 592,44 |  |  | 8 296,22 | 85 888,66 | 34 370,06 | | GRUPA V  Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne | 35 553,84 |  |  | 35 553,84 | 35 553,84 |  |  | 0,00 | 35 553,84 | 0,00 | | GRUPA VI Urządzenia techniczne | 22 491,49 |  |  | 22 491,49 | 22 491,49 |  |  | 0,00 | 22 491,49 | 0,00 | | GRUPA VII Środki transportu | 197 347,44 | 17 000,00 |  | 214 347,44 | 197 347,44 |  |  | 2 549,97 | 199 897,41 | 14 450,03 | | GRUPA VIII Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie …. | 88 749,77 | 39 999,60 |  | 128 749,37 | 82 199,77 |  |  | 6 043,30 | 88 243,07 | 40 506,30 | | **RAZEM** | **17504076,37** | **56 999,60** | **542 848,88** | **17018227,09** | **8762740,32** |  | **278 171,65** | **281 967,70** | **8766536,37** | **8251690,72** | | Wartości niematerialne i prawne | 44 349,01 |  |  | 44 349,01 | 32 199,01 |  |  | 12 150,00 | 44 349,01 | 0,00 | | **RAZEM** | **17548425,38** | **56 999,60** | **542 848,88** | **17062576,10** | **8794939,33** |  | **278 171,65** | **294 117,70** | **8810885,38** | **8251690,72** | | | |
| **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 wieczyście | | |
|  | 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.** | liczbę 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) | | |
|  | Stan na początek roku obrotowego 634 485,96 zł  Utworzenie odpisu aktualizującego w 2019r. na należności 78 249,72 zł  Odpis aktualizujący wpłacone należności w 2019r. 66 319,73 zł  Stan na koniec roku obrotowego 646 415,95 zł | | |
| **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 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 byłby 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 i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń | | |
|  | Nie dotyczy | | |
| **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 | | |
|  | 545 920,61 zł | | |
| **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 | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Stan na początek okresu** | | **Zwiększenia, nakłady/ wartość** | **Zmniejszenia** | | **Stan na koniec okresu** | | | **Ilość zadań/ obiektów** | **wartość** | **przyjęcie ŚT z budowy wartość** | **inne zmniejszenia ŚT w budowie wartość** | **ilość**  **zadań/ obiektów** | **wartość**  **(2+3-4-5)** | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | 2 | 17 303,00 | 57 499,60 | 56 999,60 |  | 3 | 17 803,00 | | | |
| **2.3**. | kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie | | |
|  | Straty zakładu z tytułu wandalizmu 553,00 zł  Odszkodowanie od ubezpieczyciela 2 115,10 zł | | |
| **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 | | |
|  | Nie dotyczy | | |
| **2.5.** | inne informacje | | |
|  | Nie dotyczy | | |
| **3.** | Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki | | |
|  | Nie dotyczy | | |
| **2020.03.23**  ......................................................................... ………………………………………..……………. ……………………………………………………………. | | | |
| (główny księgowy) | | (rok, miesiąc, dzień) | (kierownik jednostki) |
|  | |  |  |