

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej
1.2	siedzibę jednostki W Otwocku
1.3	adres jednostki 05-400 Otwock, ul. Wawerska 8
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem Okres objęty sprawozdaniem od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe Zawiera dane jednostkowe
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) Aktywa i pasywa wyceniane są przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, w sposób przewidziany ustawą o rachunkowości z uwzględnieniem przepisów ustawy o finansach publicznych i rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 roku w sprawie rachunkowości budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Przyjęte zasady dotyczące ujmowania w księgach rachunkowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych: Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej o wartości ustalonej w przepisach o podatku dochodowym dla osób prawnych tj. o wartości jednostkowej powyżej 10.000 zł, i okresie używania dłuższym niż rok (z wyjątkiem związanych z pomocami dydaktycznymi), podlegają finansowaniu ze środków majątkowych. Wartości niematerialne i prawne zakupione ze środków na wydatki bieżące o wartości jednostkowej niższej od wymienionej w ustawie o podatku dochodowym dla osób prawnych, tj. do 10.000 zł, traktuje się jako pozostałe wartości niematerialne i prawne, które umarzone są w 100% w miesiącu przyjęcia do używania. Środki trwałe o wartości przekraczającej 10.000 zł umarza się: - metodą liniową, która polega na równomiernym rozłożeniu odpisów amortyzacyjnych na cały okres amortyzowania środka trwałego. Metodę tę można zastosować do wszystkich środków trwałych, Pozostałe środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej wielkości ustalonej w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych tj. o wartości jednostkowej nieprzekraczającej 10.000 zł, dla których odpisy amortyzacyjne są uznawane za koszt uzyskania przychodu w 100% ich wartości w momencie dodania do używania (z wyjątkiem pierwszego wyposażenia realizowanego w ramach wydatków majątkowych) oraz środki trwałe określone w § 6 ust. 3 pkt. 1-5 rozporządzenia, bez względu na wartość. Środki te przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do używania mogą być jednorazowo umarzone. Wydatki poniesione na ulepszenie środka trwałego, w tym także wydatki na nabycie części składowych lub preferencyjnych, których cena nabycia przekracza w danym roku obrotowym 10.000 zł, podwyższają wartość początkową aktywów trwałych.
5.	inne informacje brak danych
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

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

lp.	wyszczególnienie	wartość początkowa na 01.01.2018	zwiększenia							zmniejszenia					wartość początkowa stan na 31.12	
			nabycie	nieodpłatne otrzymanie	przemieszczenie *	darowizny	aktualizacja**	inne	razem zwiększenia	zbycie	nieodpłatne przekazanie	likwidacja	przemieszczenie *	inne		razem zmniejszenia
I	Wartości niematerialne i prawne	105 863,58	4	5	6	7	8	9	10-SZANKA9	11	12	13	14	15	16-SZANKA11.5	17-3-1016
II	Rzeczowe aktywa trwałe - razem (I+2+3)	21 301 363,32	6 027,35	0,00	24 655,70	0,00	0,00	0,00	30 683,05	0,00	0,00	0,00	24 655,70	0,00	24 655,70	21 307 390,67
1	Stożki trwałe (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)	21 301 363,32	6 027,35	0,00	24 655,70	0,00	0,00	0,00	30 683,05	0,00	0,00	0,00	24 655,70	0,00	24 655,70	21 307 390,67
1.1	Gruntowy															
1.1.1	grunty stanowiące własność Gminy przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom															
1.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	21 077 168,58							0,00						0,00	0,00
1.3	Urządzenia techniczne i maszyny	80 167,33							0,00						0,00	0,00
1.4	Stożki transportu	9 000,00			24 655,70				24 655,70						24 655,70	21 052 512,88
1.5	Inne środki trwałe	135 027,41	6 027,35						0,00						0,00	104 823,03
2	Stożki trwałe w budowie (inwestycje)															9 000,00
3	Załączki na stożki trwałe w budowie (inwestycje 1)															141 054,76
III	Zbiory biblioteczne								0,00						0,00	0,00

* przez przemieszczenie należy rozumieć zmiany występujące pomiędzy środkami trwałymi w budowie a środkami trwałymi lub przekazanie gruntów w użytkowanie wieczyste
 ** przez aktualizację należy rozumieć aktualizację dokonaną na podstawie stosownych rozporządzeń

Zmiany stanu umorzenia/amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

lp.	Wyszególnienie	umorzenie stan na		zwiększenia						zmniejszenia						umorzenie stan na 31.12
		01.01.2018	31.12.2018	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
				umorzenie/amortyzacja za okres sprawozdawczy	aktualizacja*	umorzenie nieopłacone otrzymanych środków trwałych	inne zwiększenia	razem zwiększenia	umorzenie dotyczące zbytych środków trwałych	umorzenie nieopłacone przekazanych środków trwałych	umorzenie zlikwidowanych środków trwałych	inne	razem zmniejszenia			
I	Wartości niematerialne i prawne	95 654,58						0,00					0,00	95 654,58		
II	Rzeczowe aktywa trwałe - razem (1+2+3)	12 641 765,28		252 764,53	0,00	0,00	19 513,67	272 278,20	0,00	0,00	0,00	19 513,67	19 513,67	12 894 529,81		
1	Środki trwałe (1.1-1.2-1.3-1.4)	12 641 765,28		252 764,53	0,00	0,00	19 513,67	272 278,20	0,00	0,00	0,00	19 513,67	19 513,67	12 894 529,81		
1.1	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 445 059,24		238 223,77				238 223,77				19 513,67	19 513,67	12 663 769,34		
1.2	Urządzenia techniczne i maszyny	55 063,84		8 513,41			19 513,67	28 027,08					0,00	83 090,92		
1.3	Środki transportu	9 000,00						0,00					0,00	9 000,00		
1.4	Inne środki trwałe	132 642,20		6 027,35				6 027,35					0,00	138 669,55		
2	Środki trwałe w budowie (inwestycje)							0,00					0,00	0,00		
3	Zabudki na środki trwałe w budowie (inwestycje)							0,00					0,00	0,00		

* przez aktualizację należy rozumieć aktualizację dokonaną na podstawie stosownych rozporządzeń

1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	nie dotyczy
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 wieczysto
	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 odpisów aktualizujących wartość należności

lp	Grupa należności	stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia			stan na koniec okresu
				wyborczywanie *	rozwiązanie **	Inne	
1	2	3	4	5	6	7	razem
1	Należności z tytułu dostaw towarów i usług	16 293 796,91	1 482 651,99		289 218,25		289 218,25
2	Należności od budżetów						0,00
3	Należności z tytułu ubezpieczeń i świadczeń społecznych						0,00
4	Pozostałe należności						0,00
	razem	16 293 796,91	1 482 651,99	0,00	289 218,25	0,00	289 218,25
							17 487 233,65

* wykorzystanie oznacza umorzenie należności w związku z przedawnieniem/ uznaniem za nieściągalną

** rozwiązanie odpisa zachodzi w przypadku spłaty należności

5/17

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 byłby to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego
	nie dotyczy
1.11.	łącną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	nie dotyczy
1.12.	łącną 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.	łącną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	nie dotyczy
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

Kwoty wypłaconych świadczeń pracowniczych w 2018 roku

lp	Wyszczególnienie	Wypłacona kwota
1	Nagrody jubileuszowe	10 713,45
2	Odprawy emerytalne i rentowe	25 998,24
3	Inne	6 289,93
	Razem	43 001,62

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 lub 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 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

Inspektor ds. finansowo-księgowych

Joanna Kaczorek
Joanna Kaczorek

2019-04-17
(rok, miesiąc, dzień)

Inspektor ds. zamówień publicznych

Katarzyna Wiewióra
Katarzyna Wiewióra
(kierownik jednostki)