

INFORMACJA DODATKOWA

I Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

1.

1.1. Nazwa jednostki

BYTOMSKIE MIESZKANIA

1.2. Siedziba jednostki

UL. ZIELNA 25B
41-902 BYTOM

1.3. Adres jednostki

UL. ZIELNA 25B
41-902 BYTOM

1.4. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Jednostka zajmuje się zarządzaniem i eksploatacją zasobów będących własnością gminy oraz nadzorem nad realizacją zawartych umów w zakresie wyżej wymienionych nieruchomości

2. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem

ROK 2018

3. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

nie dotyczy

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

1. Aktywa i pasywa wyceniane są przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, w sposób przewidziany ustawą o rachunkowości.
2. Dla potrzeb ujmowania w księgach środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka przyjęła następujące ustalenia:

a) składniki majątku o wartości początkowej poniżej 350,00 zł jednostka zalicza bezpośrednio w koszty	TAK	NIE
b) składniki majątku o wartości początkowej wyższej niż 350,00 zł a niższej niż 10 000 zł jednostka zalicza do pozostałych środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Od tego rodzaju składników majątku jednostka dokonuje jednorazowych odpisów amortyzacyjnych w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
c) składniki majątku o wartości początkowej wyższej niż 10 000 zł jednostka zalicza do środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Od tego rodzaju składników majątku jednostka dokonuje odpisów amortyzacyjnych począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania składnika do użytkowania.	TAK	NIE
d) nakłady na ulepszenie środków trwałych przekraczające wartość 10 000 zł podwyższają wartość początkową tych środków, a nieprzekraczające 10 000 zł odnoszone są w koszty bieżącego okresu jako koszty remontu.	TAK	NIE

[Handwritten signature]

3. Jednostka dokonuje odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowy. ☒ J środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w ☐ następujący sposób:

a)	książki i inne zbiory biblioteczne - jednorazowo przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
b)	środki dydaktyczne służące procesowi dydaktyczno-wychowawczemu realizowanemu w szkołach i placówkach oświatowych - jednorazowo przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
c)	odzież i umundurowanie - jednorazowo przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
d)	meble i dywany - jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
e)	inventarż żywy - jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
f)	pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł - jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania	TAK	NIE
g)	środki trwałe, pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej przekraczającej 10.000 zł - odpisy amortyzacyjne dokonuje się metodą liniową, wg stawek stanowiących załącznik do ustawy o pdop począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania do użytkowania - miesięcznie	TAK	NIE
h)	środki trwałe, pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej przekraczającej 10.000 zł - odpisy amortyzacyjne dokonuje się metodą liniową, wg stawek stanowiących załącznik do ustawy o pdop począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania do użytkowania - jednorazowo za okres całego roku	TAK	NIE

4. Jednostka dokonuje wyceny aktywów finansowych - *nie dotyczy jednostek budżetowych*

5. W zakresie księgowania materiałów jednostka przyjęła następujące zasady:

a)	Jednostka dokonuje wyceny materiałów wg cen zakupu	TAK	NIE
b)	Materiały objęte są ewidencją ilościowo-wartościową	TAK	NIE
c)	Jednostka przyjmuje materiały bezpośrednio w koszty	TAK	NIE

6. Jednostka dokonuje odpisów aktualizujących wartość aktywów według następujących zasad:

a)	dla należności przeterminowanych			Stawka
	powyżej 1 miesiąca	TAK	NIE	0% wartości należności
	powyżej 3 miesięcy	TAK	NIE	0% wartości należności
	powyżej 6 miesięcy	TAK	NIE	0% wartości należności
	powyżej 12 miesięcy	TAK	NIE	100% wartości należności
b)	dla należności nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	TAK	NIE	50% wartości należności
c)	dla należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub stan upadłości oraz w stosunku do których zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne lub został złożony wniosek o zatwierdzenie układu w postępowaniu o zatwierdzenie układu	TAK	NIE	0% wartości należności
d)	dla należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza lub jedynie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego	TAK	NIE	0% wartości należności
e)	dla należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna	TAK	NIE	0% wartości należności
f)	dla należności stanowiących równowartość kwot podwyższających, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego	TAK	NIE	0% wartości należności
7.	Jednostka stosuje uproszczenie polegające na nierozliczaniu kosztów w czasie	TAK	NIE	
8.				

5. Inne informacje

Odpisu aktualizującego dla należności przeterminowanych powyżej 12 miesięcy dokonano w pełnej wysokości z uwagi na wysokie prawdopodobieństwo zagrożenia w ich spłacie. Odpisu w niepełnej wysokości, tj. 50% należności dokonano do należności zasądzonych, nieprzeterminowanych, dla których istnieje wyższe prawdopodobieństwo ich odzyskania. Doświadczanie naszej jednostki wskazuje jednak, że pomimo skorygowania należności poprzez opis aktualizujący nadal istnieje znaczne prawdopodobieństwo osiągnięcia części należności.

II. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

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 dotyczących amortyzacji lub umorzenia.

Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów wg układu w bilansie	I. Wartości niematerialne i prawne	1.1. Grunty	1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.3. Urządzenia techniczne i maszyny	1.4. Środki transportu	1.5. Inne środki trwałe
Wartość – stan na początek roku obrotowego	271 537,84	65 720,00	0,00	92 501,27	13 000,00	54 422,80
Zwiększenia wartości początkowej:	0,00	0,00	325 278,60	0,00	0,00	14 410,69
- aktualizacja						
- przychody						
- przemieszczenie (między grupami)			325 278,60			14 410,69
Zmniejszenie wartości początkowej:	0,00	0,00	325 278,60	0,00	0,00	0,00
- zbycie						
- likwidacja						
- inne						
Wartość – stan na koniec roku obrotowego	271 537,84	65 720,00	0,00	92 501,27	13 000,00	68 833,49
Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	271 537,84	0,00	0,00	28 076,42	7 128,33	36 431,08
Zwiększenia w ciągu roku obrotowego:	0,00	0,00	0,00	12 221,68	1 820,00	14 393,39
- aktualizacja						
- amortyzacja za rok obrotowy				12 221,68	1 820,00	14 393,39
- inne						
Zmniejszenie umorzenia						
Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego	271 537,84	0,00	0,00	40 298,10	8 948,33	50 824,47
Wartość netto składników aktywów:						
- stan na początek roku	0,00	65 720,00	0,00	64 424,85	5 871,67	17 991,72
- stan na koniec roku	0,00	65 720,00	0,00	52 203,17	4 051,67	18 009,02

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

Lp.	Wyszczególnienie	Aktualna wartość rynkowa	Dodatkowe informacje
1.	Grunty		
2.	Budynki		
3.	Dobra kultury		

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

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota odpisów	Dodatkowe informacje
1.	Długoterminowe aktywa niefinansowe		
2.	Długoterminowe aktywa finansowe		

19

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

L.p.	Treść (nr działki, nazwa)	Wyszczególnienie		Stan na początek roku		Zmiana stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku
		Powierzchnia:				zwiększenia	zmniejszenia	
1.		Wartość:						0,00
2.		Powierzchnia:						0,00
3.		Wartość:						0,00

Bytomskie Mieszkania
ul. Zielna 25 b
41-907 Bytom
(1)

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.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiana stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku
			zwiększenia	zmniejszenia	
1.	Grunty				0,00
2.	Budynki				0,00

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

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba	Stan na początek roku		Zmiana stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku
					zwiększenia	zmniejszenia	
1.	Akcji i udziały						0,00
2.	Dłużne papiery wartościowe						0,00

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 stanu należności finansowych jednostek samorządu terytorialnego (stan zagrożonych pożyczek)

L.p.	Grupa należności (wg układu bilansu)	Stan na początek roku obrotowego		Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
				zwiększenia	wykorzystanie	zmniejszenia
1.	A.III. Należności długoterminowe					0,00
2.	B.II.1. Należności z tytułu dostaw i usług	221 159 496,20	9 229 611,52			230 389 107,72
3.	B.II.2. Należności od budżetów					0,00
4.	B.II.3. Należności z tytułu ubezpieczeń					0,00
5.	B.II.4. Pozostałe należności					0,00

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

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Zwiększenie w ciągu roku		Wykorzystanie w ciągu roku		Rozwiązanie w ciągu roku		Stan na koniec roku
1.	Rezerwy długoterminowe ogółem na									0,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe ogółem na									0,00
3.	Ogółem rezerwy	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00

[Handwritten signature]

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

Bytomskie Mieszkania
ul. Zielna 25 b
41-907 Bytom
(1)

L.p.	Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
		powyżej 1 roku do 3 lat				powyżej 3 lat do 5 lat					
		stan na									
		BO		BZ		BO		BZ			
1.	kredyty i pożyczki									BO	BZ
2.	z tytułu emisji dłużnych									0,00	0,00
3.	inne zobowiązania finansowe (wexslowe)									0,00	0,00
4.	zobowiązania wobec budżetów									0,00	0,00
5.	z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń									0,00	0,00
6.	z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
7.	pozostałe									0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.10.

Kwota 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.

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe
1.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zgodnie z		
2.	Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego zgodnie z		

1.11.

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zobowiązań

L.p.	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia		Na aktywach trwałych		Na aktywach obrotowych	
		na początek roku	na koniec roku	na początek roku	na koniec roku	na początek roku	na koniec roku	na początek roku	na koniec roku
1.	Weksle								
2.	Hipoteka								
3.	Zastaw, w tym: zastaw skarbowy								
4.	Inne (gwarancja)								
	Ogółem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.12.

Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazywanych w bilansie ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.

L.p.	Tytuł zobowiązania warunkowego	Stan	
		na początek roku	na koniec roku
1.	Udzielone gwarancje i poręczenia, w tym: udzielone dla jednostek powiązanych		
2.	Kaucje i wadia	4 374 241,44	1 783 539,68
3.	Zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
4.	Nieuznane roszczenia wierzyciela		
5.	Inne		
	Ogółem	4 374 241,44	1 783 539,68

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.

L.p.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
	- opłacone z góry czynsze		
	- prenumeraty		
	- polisy ubezpieczenia osób i składników		
2.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe	11 963 964,62	16 493 150,65

1.14. Łączna kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe
1.	Otrzymane gwarancje		
2.	Otrzymane poręczenia	0,00	
	Ogółem		

1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe
1.	Odpisy emerytalne	147 959,94	
2.	Nagrody jubileuszowe	171 131,18	
3.	Inne (ekwiwalenty za urlop)	870,56	5 060,00
	Ogółem	319 961,68	5060,00 zasądzone odszkodowanie

1.16. Inne informacje

2. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe
1.	Materiały		
2.	Towary		

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.

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe
1.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w tym:		
	- odsetki, które powiększyły ten koszt w roku obrotowym		
	- różnice kursowe, które powiększyły ten koszt w roku		

2009

2.3. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów ☐ adzwyczejnej wartosci lub ktore wystapily incydentalnie ☐

L.p.	Wyszczegolnienie	Kwota	Dodatkowe
1.	Przychody:		
	- o nadzwyczajnej wartosci,		
	- ktore wystapily incydentalnie		
2.	Koszty:		
	- o nadzwyczajnej wartosci,		
	- ktore wystapily incydentalnie		

2.4. Informacja o kwocie naleznosci z tytuliu podatkow realizowanych przez organy podatkowe podlegle ministrowi wlasciwemu do spraw finansow publicznych wykazanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodow budzetowych.

nie dotyczy jednostek budzetowych

2.5. Inne informacje

3. Inne informacje niz wymienione powyzej, jezeli moglyby w istotny sposob wplynac na ocene sytuacji majatkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Bytomskie Mieszkania
ul. Zielna 25 b
41-907 Bytom
(1)

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CJ
Zarząd Miejskiej Administracji

Bytomskie Mieszkania
DYREKTOR
Anna Budzicka-Moździerz

