

I Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

1.

1.1. Nazwa jednostki

BYTOMSKIE MIESZKANIA

1.2

Siedziba jednostki

UL. ARMII KRAJOWEJ 54b
41-909 BYTOM

1.3.

Adres jednostki

UL. ARMII KRAJOWEJ 54b
41-909 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 2022

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)

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

2. a)	składniki majątku o wartości początkowej wyższej niż 350 zł jednostka zalicza bezpośrednio w koszty	TAK
b)	składniki majątku o wartości początkowej wyższej niż 350 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
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
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

D05
Symbol jednostki

3. Jednostka dokonuje odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od 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 używania	NIE
b) środki dydaktyczne służące procesowi dydaktyczno-wychowawczemu realizowanemu w szkołach i placówkach oświatowych - jednorazowo przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do używania	NIE
c) odzież i umundurowanie - jednorazowo przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do używania	NIE
d) meble i dywany - jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do używania	TAK
e) inwentarz żywy - jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do używania	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 używania	TAK
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 podop począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania do użytkowania - miesięcznie	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 podop począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania do użytkowania - jednorazowo za okres całego roku	TAK

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
b) Materiały objęte są ewidencją ilościowo-wartościową	NIE
c) Jednostka przyjmuje materiały bezpośrednio w koszty	TAK

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

		Stawka
a) dla należności przeterminowanych		
powyżej 1 miesiąca	TAK	0% wartości należności
powyżej 3 miesięcy	TAK	0% wartości należności
powyżej 6 miesięcy	TAK	0% wartości należności
powyżej 12 miesięcy	TAK	100% wartości należności
b) dla należności nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	TAK	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	100% 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	100% 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	100% wartości należności
f) dla należności stanowiących równowartość kwot podwyższających, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego	TAK	100% wartości należności
7. Jednostka stosuje uproszczenie polegające na nierozliczaniu kosztów w czasie	NIE	

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. Doświadczenie naszej jednostki wykazuje jednak, że pomimo skorygowania należności poprzez odpis aktualizujący nadal istnieje znaczne prawdopodobieństwo ścisłości 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, przenieszenia 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	Wartości niematerialne i prawne	1.1. Grunty	1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.3. Urządzenia techniczne i maszyn	1.4. Środki transportu	1.5. Inne środki trwałe	RAZEM Środki trwałe	Pozostałe środki trwałe	Zbiory biblioteczne
Wartość – stan na początek roku	384 522,17	65 720,00		101 910,77	13 000,00	165 379,11	346 009,88	1 097 334,07	
Zwiększenia wartości początkowej:	44 330,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142 998,06	0,00
- aktualizacja									
- przychody	44 330,83							142 998,06	
- przenieszenie (między grupami)									
Zmniejszenia wartości początkowej:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycie									
- likwidacja									
- inne									
Wartość – stan na koniec roku obrotowego	428 853,00	65 720,00	0,00	101 910,77	13 000,00	165 379,11	346 009,88	1 240 332,13	0,00
Umorzenie – stan na początek roku	384 522,17			86 199,61	13 000,00	70 310,14	169 509,75	1 097 334,07	
Zwiększenia w ciągu roku obrotowego:	44 330,83	0,00	0,00	10 843,33	0,00	31 845,83	42 689,16	142 998,06	0,00
- aktualizacja									
- amortyzacja za rok obrotowy				10 843,33		31 845,83	42 689,16	142 998,06	
- inne (jednorazowe umorzenie)	44 330,83								
Zmniejszenia umorzenia									
Umorzenie – stan na koniec roku	428 853,00	0,00	0,00	97 042,94	13 000,00	102 155,97	212 198,91	1 240 332,13	0,00
Wartość netto składników aktywów:									
- stan na początek roku	0,00	65 720,00	0,00	15 711,16	0,00	95 068,97	176 500,13	0,00	0,00
- stan na koniec roku	0,00	65 720,00	0,00	4 867,83	0,00	63 223,14	133 810,97	0,00	0,00

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 długotrwałych aktywów finansowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Kwota	Stan na koniec roku	Dodatkowe informacje
1.	Długoterminowe aktywa niefinansowe				
2.	Długoterminowe aktywa finansowe				

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

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

1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumorzonych 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 obrotowego	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 obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
				zwiększenia	zmniejszenia	
1.	Akcje 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 należności finansowych jednostek samorządu terytorialnego (stan zagrożonych pożyczek)

L.p.	Grupa należności (wg układu bilansu)	Stan na początek roku	Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku
			zwiększenia	wykorzystanie zmniejszenia	
1.	A.III. Należności długoterminowe				0,00
2.	B.II.1. Należności z tytułu dostaw i usług	154 955 319,90	23 323 316,60		178 278 636,50
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 obrotowego		Zwiększenie w ciągu roku		Wykorzystanie w ciągu roku		Rozwiązanie w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego	
		zmniejszenia		zwiększenia		zmniejszenia		zwiększenia		zmniejszenia	
1.	Rezerwy długoterminowe ogółem na pozostałe koszty										0,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe ogółem na pozostałe koszty										0,00
3.	Ogółem rezerwy		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00

Tobiasz

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

L.p.	Zobowiązania	Okres wymagalności						Razem	
		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
		BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1.	kredyty i pożyczki							0,00	0,00
2.	z tytułu emisji dłużnych							0,00	0,00
3.	Inne zobowiązania finansowe (wekslowe)							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

- 1.10. Kwota zobowiązań w sytuacji, gdy jednostka kwalifikuje umowę 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 zobowiązań	Dodatkowe informacje
1.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zgodnie z przepisami o rachunkowości		
2.	Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego zgodnie z przepisami o rachunkowości		

- 1.11. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

L.p.	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązań		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 bankowa, kara umowna)								
	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	na początek roku	Stan na koniec roku
1.	Udzielone gwarancje i poręczenia, w tym: udzielone dla jednostek powiązanych		
2.	Kaucje i wadia		
3.	Zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
4.	Nieuznane roszczenia wierzyciela		
5.	Inne		
	Ogółem	0,00	0,00

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.

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 majątku		
2.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe	19 377 138,05	25 110 244,22

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

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Otrzymane gwarancje	1 206 695,53	w załączeniu wykaz otrzymanych gwarancji
2.	Otrzymane poręczenia		
	Ogółem	1 206 695,53	

1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Odprawy emerytalne	59 348,00	
2.	Nagrody jubileuszowe	229 475,83	
3.	Inne (ekwiwalenty za urlop)	20 405,80	
	Ogółem	309 229,63	

1.16. Inne informacje

2. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
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 informacje
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 obrotowym		

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

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Przychody:		
	- o nadzwyczajnej wartości,		
	- które wystąpiły incydentalnie		
2.	Koszty:		
	- o nadzwyczajnej wartości,		
	- które wystąpiły incydentalnie		

2.4. Informacja o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych.

nie dotyczy jednostek budżetowych

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.

3.1 Kwota zrealizowanych wydatków związanych z zapobieganiem Covid19

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Wydatki z budżetu (zad. "00")	3 011,04	Zapobieganie, przeciwdziałanie Covid19
2.	Inne (dotacje, środki unijne)	3 011,04	
	Ogółem		

3.2 Kwota zrealizowanych wydatków związanych z pomocą osobom uchodźczym z Ukrainy

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Wydatki z budżetu (zad. "99")		
2.	Fundusz Pomocy (zad. "93" i "94")		
3.	Wydatki z darowizn (zad. "98")		
4.	Inne (dotacje, środki unijne) (zad. "95" i "97")		
	Ogółem	0,00	

3.3 Inne

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Kotłowska
Główny księgowy

27.03.2023 r.
data

DYREKTOR
BYTOMSKICH WIEŻY

Małgorzata Kotłowska
Dyrektor

