

## I Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

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 2023

## 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 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 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

Tomy  
A

3. Jednostka dokonuje odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych 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	NIE
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 pdop 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 pdop 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:

a)		Stawka
	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

Tolpa

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 ściągальności 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 dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów wg układu w bilansie	Wartości niematerialne i prawne	1.1. Grunty	1.2. Budynek, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.3. Urządzenia techniczne i maszyny	1.4. Środki transportu	1.5. Inne środki trwałe	RAZEM Środki trwałe	Pozostałe środki trwałe	Zbiory biblioteczne
Wartość – stan na początek roku	428 853,00	65 720,00		101 910,77	13 000,00	165 379,11	346 009,88	1 240 332,13	
Zwiększenia wartości początkowej:	3 965,73	0,00	0,00	0,00	49 100,00	41 286,31	90 386,31	1 263 424,28	0,00
- aktualizacja							0,00		
- przychody	3 965,73				49 100,00	41 286,31	90 386,31	1 263 424,28	
- przemieszczenie (między grupami)							0,00		
Zmniejszenie wartości początkowej:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	442 961,93	0,00
- zbycie							0,00		
- likwidacja							0,00		
- inne							0,00	442 961,93	
Wartość – stan na koniec roku obrotowego	432 818,73	65 720,00	0,00	101 910,77	62 100,00	206 665,42	436 396,19	2 060 794,48	0,00
Umorzenie – stan na początek roku	428 853,00			97 042,94	13 000,00	102 155,97	212 198,91	1 240 332,13	
Zwiększenia w ciągu roku obrotowego:	3 965,73	0,00	0,00	1 571,43	45 826,66	35 974,45	83 372,54	1 263 424,28	0,00
- aktualizacja							0,00		
- amortyzacja za rok obrotowy				1 571,43	4 910,00	35 974,45	42 455,88		
- inne (jednorazowe umorzenie)	3 965,73				40 916,66	0,00	40 916,66	1 263 424,28	
Zmniejszenie umorzenia							0,00	442 961,93	
Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego	432 818,73	0,00	0,00	98 614,37	58 826,66	138 130,42	295 571,45	2 060 794,48	0,00
Wartość netto składników aktywów:									
- stan na początek roku	0,00	65 720,00	0,00	4 867,83	0,00	63 223,14	133 810,97	0,00	0,00
- stan na koniec roku	0,00	65 720,00	0,00	3 296,40	3 273,34	68 535,00	140 824,74	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 wieczysto.

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: Wartość:				0,00
2.		Powierzchnia: Wartość:				0,00
3.		Powierzchnia: Wartość:				0,00

## 1.5. Wartość niemortyzowanych 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 obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku obrotowego
			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	178 278 636,50			5 603 653,18	172 674 983,32
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
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

Tobac

1.9. Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansu, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu, w równym, 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								
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
	<b>Razem</b>	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 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 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 bankowa, kara umowna)								
	<b>Ogółem</b>	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		
3.	Zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
4.	Nieuznane roszczenia wierzyciela		
5.	Inne		
	<b>Ogółem</b>	0,00	0,00

Tabela 9

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	25 110 244,22	27 861 128,81

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

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Otrzymane gwarancje	959 194,06	w załączeniu wykaz otrzymanych gwarancji
2.	Otrzymane poręczenia		
	Ogółem	959 194,06	

1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Odprawy emerytalne	81 216,00	
2.	Nagrody jubileuszowe	112 359,74	
3.	Inne (ekwiwalenty za urlop)	20 509,50	
	Ogółem	214 085,24	

1.16. Inne informacje

2.  
2.1. 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		

Tolka

2.3. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o zwyczajnej 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 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.	Inne (dotacje, środki unijne)		
	Ogółem	0,00	

3.2 Inne

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**

*Magdalena*  
Magdalena Taborowicz  
Główny księgowy

15.04.2024 r.  
data

**DYREKTOR**  
**BYTOMSKICH MIESZKAŃ**  
*Magdalena*  
Magdalena Górak  
Dyrektor