BYTOMSKIE MIESZKANIA
ul. Armii Krajowej 54b
41-909 BYTOM



# INFORMACJA DODATKOWA

I Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

1.

1.1. Nazwa jednostki

BYTOMSKIE MIESZKANIA

D05
Symbol jednostki

1.2 Siedziba jednostki

UL. ARMII KRAJOWEJ 54b
41-909 BYTOM

1.3. Adres jednostki

1.4. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Jednostka zajmuje się zarządzeniem i eksploatacją zasobów będących w dyspozycji Prezydenta Bytomia, zawieraniem umów najmu oraz nadzorem nad ich realizacją.

2. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem

ROK 2025

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 wyzszej 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 wyzszej 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 podwyzszają wartość początkową tych środków, a nieprzekraczające 10.000 zł odnoszone są w koszty bieżącego okresu jako koszty remontu | TAK |

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 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) | dla należności przeterminowanych | | Stawka |
| | powyżej 1 miesiąca | NIE | 0% wartości należności |
| | powyżej 3 miesięcy | NIE | 0% wartości należności |
| | powyżej 6 miesięcy | NIE | 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 bardzo wysokie prawdopodobieństwo zagrożenia w ich

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. Budynki, 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 | 542 778,84 | 65 720,00 | 0,00 | 101 910,77 | 62 100,00 | 298 821,93 | 528 552,70 | 2 113 986,36 | |
| *Zwiększenia wartości początkowej:* | 4 688,68 | 0,00 | 4 920,00 | -73 258,93 | 0,00 | 119 365,43 | 51 026,50 | 84 477,28 | 0,00 |
| *- aktualizacja* | | | | | | | 0,00 | | |
| *- przychody* | 4 688,68 | | | | | 51 026,50 | 51 026,50 | 84 477,28 | |
| *- przemieszczenie (między grupami)* | | | 4 920,00 | -73 258,93 | | 68 338,93 | 0,00 | | |
| *Zmniejszenie wartości początkowej:* | 40 461,35 | 65 720,00 | 0,00 | 19 242,34 | 0,00 | 0,00 | 84 962,34 | 270 806,03 | 0,00 |
| *- zbycie* | | | | | | | 0,00 | | |
| *- likwidacja* | 40 461,35 | | | 19 242,34 | | | 19 242,34 | 270 806,03 | |
| *- inne* | | 65 720,00 | | | | | 65 720,00 | | |
| Wartość – stan na koniec roku obrotowego | 507 006,17 | 0,00 | 4 920,00 | 9 409,50 | 62 100,00 | 418 187,36 | 494 616,86 | 1 927 657,61 | 0,00 |
| Umorzenie – stan na początek roku | 472 910,67 | | 0,00 | 98 835,77 | 62 100,00 | 186 391,74 | 347 327,51 | 2 113 986,36 | |
| *Zwiększenia w ciągu roku obrotowego:* | 69 182,38 | 0,00 | 2 066,40 | -70 183,93 | 0,00 | 121 863,30 | 53 745,77 | 84 477,28 | 0,00 |
| *- aktualizacja* | | | | | | | 0,00 | | |
| *- amortyzacja za rok obrotowy* | 64 493,70 | | 221,40 | | | 42 446,47 | 42 667,87 | | |
| *- inne (jednorazowe umorzenie)* | 4 688,68 | | 1 845,00 | -70 183,93 | | 79 416,83 | 11 077,90 | 84 477,28 | |
| *Zmniejszenie umorzenia* | 40 461,35 | | | 19 242,34 | | | 19 242,34 | 270 806,03 | |
| Umorzenie – stan na koniec roku | 501 631,70 | 0,00 | 2 066,40 | 9 409,50 | 62 100,00 | 308 255,04 | 381 830,94 | 1 927 657,61 | 0,00 |
| Wartość netto składników aktywów: | | | | | | | | | |
| - stan na początek roku | 69 868,17 | 65 720,00 | 0,00 | 3 075,00 | 0,00 | 112 430,19 | 181 225,19 | 0,00 | 0,00 |
| - stan na koniec roku | 5 374,47 | 0,00 | 2 853,60 | 0,00 | 0,00 | 109 932,32 | 112 785,92 | 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 wieczyście.

| 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 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | zwiększenia | zmniejszenia | |
| 1. | Grunty | | | | 0,00 |
| 2. | Budynki | | | | 0,00 |
| 3. | Inne | | | | 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 | 174 669 718,02 | 2 620 372,46 | | | 177 290 090,48 |
| 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 |

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 | | | |
| | | stan na | | | | | | | |
| | | 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 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) | | | | | | | | |
| 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 | | |
| 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 | 28 276 435,59 | 29 202 690,79 |

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

| L.p. | Wyszczególnienie | Kwota | Dodatkowe informacje |
|---|---|---|---|
| 1. | Otrzymane gwarancje | 891 635,38 | w załączeniu wykaz otrzymanych gwarancji |
| 2. | Otrzymane poręczenia | | |
| | Ogółem | 891 635,38 | |

1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

| L.p. | Wyszczególnienie | Kwota | Dodatkowe informacje |
|---|---|---|---|
| 1. | Odprawy emerytalne | 263 244,64 | |
| 2. | Nagrody jubileuszowe | 266 403,66 | |
| 3. | Ekwiwalenty za urlop | 0,00 | |
| 4. | Inne | 11 198,40 | BHP |
| | Ogółem | 540 846,70 | |

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 | | |

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 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. | Zadania zlecone (FG i FP) | | |
| 4. | Inne (dotacje, środki unijne) | | |
| | | | |
| Ogółem | | 0,00 | |

3.2 Inne

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Koborowicz
Główny księgowy

22.04.2026
data

DYREKTOR
BYTOMSKICH MIESZKAŃ
Barbara Rak
Dyrektor