

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 01.01.2022r. do 31.12.2022r.
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)
	<p>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 oraz planu kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Przyjęte zasady dotyczące ujmowania w księgach rachunkowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych:</p> <p>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), podlegając finansowaniu ze środków majątkowych.</p> <p>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.</p> <p>Środki trwałe o wartości przekraczającej 10.000 zł umarza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - metodą liniową, która polega na równomiernym rozłożeniu odpisów amortyzacyjnych na cały okres amortyzowania środka trwałego. Metodę tę można zastosować do wszystkich środków trwałych, <p>Pozostałe środki trwałe to środki 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.</p> <p>Wydatki poniesione na ulepszenie środka trwałego, w tym także wydatki na nabycie części składowych lub preferencyjnych, których cena nabycia przekracza</p>

	w danym roku obrotowym 10.000 zł, podwyższają wartość początkową aktywów trwałych.
5.	inne informacje
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 tabela nr 1 i 2
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 wieczystie
	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)
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.	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	nie dotyczy
1.12.	łącznie 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.	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	nie dotyczy
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze tabela nr 14
1.16.	inne informacje
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

2023 -03- 3 1

.....
(główny księgowy)

.....
(rok, miesiąc, dzień)

.....
(kierownik jednostki)


p.o. Dyrektora
Bartłomiej Kozłowski

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

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2022	Zwiększenia							Zmniejszenia						Wartość początkowa stan na 31.12.2022
			nabycie	nieodpłatne otrzymanie	przemieszczenie *	darowizny	aktualizacja **	inne	razem zwiększenia	zbycie	nieodpłatne przekazanie	likwidacja	przemieszczenie	inne	razem zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (suma 4-9)	11	12	13	14	15	16 (suma 11-15)	17 (3+10-16)
I	Wartości niematerialne prawne	115 901,12 zł	11 464,28 zł						11 464,28 zł						- zł	127 365,40 zł
II	Rzeczowe aktywa trwałe razem (1+2+3)	22 110 266,33 zł	2 547,24 zł	78 714,56 zł				1 064 899,28 zł	1 146 161,08 zł	- zł		9 000,00 zł			9 000,00 zł	23 247 427,41 zł
1	Środki trwałe (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)	22 110 266,33 zł	2 547,24 zł	78 714,56 zł				1 064 899,28 zł	1 146 161,08 zł	- zł		9 000,00 zł			9 000,00 zł	23 247 427,41 zł
1.1	Grunty								- zł						- zł	- zł
1.1.1	Grunty stanowiące własność Gminy przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom								- zł						- zł	- zł
1.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	21 487 048,92 zł						1 064 899,28 zł	1 064 899,28 zł						- zł	22 551 948,20 zł
1.3	Urządzenia techniczne i maszyny	265 285,63 zł	- zł						- zł						- zł	265 285,63 zł
1.4	Środki transportu	157 065,27 zł		78 714,56 zł					78 714,56 zł			9 000,00 zł			9 000,00 zł	226 779,83 zł
1.5	Inne środki trwałe	200 866,51 zł	2 547,24 zł						2 547,24 zł						- zł	203 413,75 zł
2.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)								- zł						- zł	- zł
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)								- zł						- zł	- zł
III	Zbiory biblioteczne								- zł						- zł	- zł

* przez przemieszczenie należy rozumieć zmiany występujące pomiędzy środkami trwałymi w budowie a środkami trwałymi lub przekazywanie gruntów w użytkowanie wieczyste

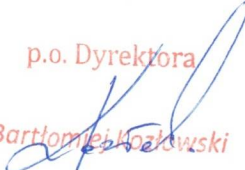
** przez aktualizację należy rozumieć aktualizację dokonaną na podstawie stosownych rozporządzeń

p.o. Dyrektora

 Bartłomiej Kozłowski

Zmiany stanu umorzenia/amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych													
Lp.	Wyszczególnienie	Umorzenie stan na 01.01.2022	Zwiększenia					Zmniejszenia					Umorzenie stan na 31.12.2022
			umorzenie/ amortyzacja za okres sprawozdawczy	aktualizacja*	umorzenie nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych	inne zwiększenia	razem zwiększenia	umorzenie dotyczące zbytych środków trwałych	umorzenie nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	umorzenie zlikwidowanych środków trwałych	inne	razem zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6	7	8 (suma 4-7)	9	10	11	12	13 (suma 9-12)	14 (3+8-13)
I	Wartości niematerialne prawne	115 901,12 zł	3 560,55 zł				3 560,55 zł					- zł	119 461,67 zł
II	Rzeczowe aktywa trwałe razem (1+2+3)	13 677 709,91 zł	281 581,73 zł		78 714,56 zł		360 296,29 zł			9 000,00 zł		9 000,00 zł	14 029 006,20 zł
1	Środki trwałe (1.1+1.2+1.3+1.4)	13 677 709,91 zł	281 581,73 zł				360 296,29 zł			9 000,00 zł		9 000,00 zł	14 029 006,20 zł
1.1	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 277 279,71 zł	237 231,82 zł				237 231,82 zł					- zł	13 514 511,53 zł
1.2	Urządzenia techniczne i maszyny	114 813,05 zł	827,48 zł				827,48 zł					- zł	115 640,53 zł
1.3	Środki transportu	85 734,53 zł	40 975,19 zł		78 714,56 zł		119 689,75 zł			9 000,00 zł		9 000,00 zł	196 424,28 zł
1.4	Inne środki trwałe	199 882,62 zł	2 547,24 zł				2 547,24 zł					- zł	202 429,86 zł
2.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)						- zł					- zł	- zł
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)						- zł					- zł	- zł
III	Zbiory biblioteczne						- zł					- zł	- zł

* przez aktualizację należy rozumieć aktualizację dokonaną na podstawie stosownych rozporządzeń

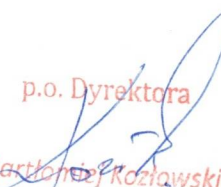
p.o. Dyrektora

 Bartłomiej Kozłowski

Stan odpisów aktualizujących wartości należności

Lp.	Grupa należności	Stan na początek okresu 01.01	Zwiększenia	Zmniejszenia				Stan na koniec okresu 31.12
				wykorzystanie*	rozwiązanie**	inne	razem zwiększenia	
1	2	3	4	5	6	7	8 (suma 5-7)	9 (3+4-8)
1	Należności z tytułu dostawy towarów i usług	19 434 113,86 zł	1 633 115,11 zł		695 857,43 zł		695 857,43 zł	20 371 371,54 zł
2	Należności od budżetów						- zł	- zł
3	Należności z tytułu ubezpieczeń i świadczeń społecznych						- zł	- zł
4	Pozostałe należności						- zł	- zł
	Razem	19 434 113,86 zł	1 633 115,11 zł	- zł	695 857,43 zł	- zł	695 857,43 zł	20 371 371,54 zł

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

** rozwiązanie odpisu zachodzi w przypadku spłaty należności

p.o. Dyrektora

 Bartłomiej Kozłowski

Kwoty wypłaconych świadczeń pracowniczych w 2022 roku		
Lp.	Wyszczególnienie	Wypłacona kwota
1	Nagrody jubileuszowe	18 361,80 zł
2	Odprawy emerytalne i rentowe	
3	Inne	
	Razem	18 361,80 zł

p.o. Dyrektora

Bartłomiej Kozłowski