

INSTRUKCJA SPORZĄDZANIA INFORMACJI DODATKOWEJ DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostki zobowiązane do sporządzania informacji dodatkowej, stanowiącej uzupełnienie i uszczegółowienie danych wykazanych w poszczególnych elementach sprawozdania finansowego stosują wzory tabel wskazanych w kolumnie 3 (w przypadku, gdy pozycje zawarte w tabeli nie występują, należy wypełnić tabelę z uwzględnieniem stanów zerowych) i następujące zasady:

1	2	3
I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
1.		
1.1	nazwa jednostki	MIEJSKI ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
1.2	siedziba jednostki	Bolesławiec
1.3	adres jednostki	59-700 Bolesławiec ul. Dolne Młyny 23
1.4	podstawowy przedmiot działalności	Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie gospodarki mieszkaniowej (zarządzanie i administrowanie powierzonym mieniem Gminy Miejskiej Bolesławiec) oraz w zakresie gospodarki komunalnej (utrzymanie czystości i porządku, zieleni miejskiej, zarządzanie cmentarzem komunalnym)
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem	01-01-2018 r. do 31-12-2018r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne	nie dotyczy
4.	omówienie przyjętych zasad rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)	Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej niż 3 500 zł finansowane są ze środków inwestycyjnych i podlegają umarzaniu okresowemu tj. w okresie 5 lat. Wartości niematerialne i prawne zakupione ze środków na wydatki bieżące oraz stanowiące pierwsze wyposażenie nowych obiektów o wartości początkowej równej lub niższej niż 3 500 zł umarza się jednorazowo w 100% spisując całą wartość w miesiącu przyjęcia do użytkowania. Rzeczowe aktywa trwałe obejmują: - środki trwałe, - pozostałe środki trwałe, - środki trwałe w budowie (inwestycje). Środki trwałe o wartości początkowej wyższej niż 3 500 zł finansuje się ze środków na inwestycje. Umarzane są (z wyjątkiem gruntów) stopniowo na podstawie aktualnego planu amortyzacji według stawek amortyzacyjnych ustalonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych (załącznik nr 1 do ustawy). W jednostce przyjęto metodę liniową dla wszystkich środków trwałych. Pozostałe środki trwałe to środki trwałe wymienione w § 6 ust. 3 „rozporządzenia”, które finansuje się ze środków na bieżące wydatki (z wyjątkiem pierwszego wyposażenia nowego obiektu, które tak jak ten obiekt finansowane są ze środków na inwestycje). Obejmują: a) bez względu na wartość: - odzież i umundurowanie, - meble i dywany, b) środki trwałe o wartości początkowej równej lub niższej niż 3 500 dla których odpisy amortyzacyjne są uznawane za koszt uzyskania przychodu w 100% ich wartości w momencie oddania do użytkowania. Pozostałe środki trwałe o wartości określone w grupie b ewidencjonuje się następująco: - powyżej 2000 zł netto ujmuje się w ewidencji ilościowo-wartościowej na koncie 013 „Pozostałe środki trwałe” i umarza się je w 100% w miesiącu przyjęcia do użytkowania, a umorzenie to ujmowane jest na koncie 072 „Umorzenie pozostałych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych oraz zbiorów bibliotecznych” w korespondencji z kontem 401 „Zużycie materiałów i energii”; - o wartości do 2000 zł netto odpisuje się w koszty jako zużycie materiałów. Ujmuje się je w pozakiągowej ewidencji ilościowej (za wyjątkiem opisanych poniżej). Kontrolę i ewidencję tych przedmiotów-według miejsc i osób za nie odpowiedzialnych prowadzą odpowiednie komórki organizacyjne. Ewidencję odzieży roboczej i obuwia roboczego wydanych pracownikom prowadzi w formie kartotek osoba, z którą zawarto umowę na prowadzenie spraw związanych z bhp. Obiektem inwentarzowym w grupie „4” podgrupie „48” rodzaju „487” Klasyfikacji środków Trwałych –Zespoły Komputerowe,

jest każde wydzielone urządzenie, dla którego należy sporządzić oddzielny dowód przyjęcia OT.

Zapasy obejmują materiały. Materiały wycenia się są w cenach ewidencyjnych równych zakupu. Koszty zakupu odnoszone są w koszty w okresie ich poniesienia. Zakład prowadzi ilościowo-wartościową ewidencję materiałów. Przyjęcie materiałów do magazynu następuje w rzeczywistych cenach zakupu. Rozchód materiałów z magazynu wycenia się metodą FIFO, czyli pierwsze przyszło, pierwsze wyszło – rozchód składników aktywów wycenia się kolejno po cenach tych składników aktywów, które Zakład nabył najwcześniej.

Na dzień bilansowy składniki zapasów nabyte przez jednostkę wycenia się według ceny ich zakupu.

Należności krótkoterminowe to należności o terminie spłaty krótszym od jednego roku od dnia bilansowego. Wyceniane są w wartości nominalnej łącznie z podatkiem VAT, a na dzień bilansowy w wysokości wymaganej zapłaty, czyli łącznie z wymagalnymi odsetkami z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, tj. w wysokości netto, czyli po pomniejszeniu o wartość ewentualnych odpisów aktualizujących dotyczących należności wątpliwych (art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości).

Należności i udzielone pożyczki krótkoterminowe zaliczane do aktywów finansowych wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, natomiast te, które przeznaczone są do zbycia w terminie 3 miesięcy, w wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Odpisy aktualizujące wartość należności dokonywane są jednorazowo na dzień bilansowy wg poniższych zasad:

a) należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży aktualizuje się metodą szacowanej kwoty odpisu ogólnego na nieściągalne należności (art. 35 ust.1 pkt 5 ustawy o rachunkowości),

b) pozostałe należności aktualizuje się metodą identyfikacji należności (art. 35 ust 1 pkt 1-4 ustawy rachunkowości).

Ustala się następujące wskaźniki ryzyka nieściągalności należności:

a) należności z tytułu najmu lokali użytkowych i garaży:

- nie przeterminowane i przeterminowane do 6 miesięcy – bez odpisu aktualizującego,
- przeterminowane od 6 miesięcy do roku - odpis w wysokości 25%,
- przeterminowane od roku do 2 lat – odpis w wysokości 50%,
- przeterminowane powyżej 2 lat- odpis w wysokości 80 %,

b) należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych:

- nie przeterminowane i przeterminowane do 3 miesięcy – odpis w wysokości 15%,
- przeterminowane powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy - odpis w wysokości 25%,
- przeterminowane powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy – odpis w wysokości 50%,
- przeterminowane powyżej 12 miesięcy - odpis w wysokości 90%.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Ze względu na nieistotny wpływ na sytuację finansową oraz rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i wyniku finansowego nie stosuje się rozliczeń międzyokresowych kosztów. Wydatki stanowiące koszty przyszłych okresów ze względu na to, że są to wydatki porównywalne w każdym roku obrotowym jednorazowo zaliczane są w koszty tego okresu, w którym zostały poniesione.

Rozliczenia międzyokresowe bierne w jednostce nie występują.

5.	inne informacje	
	<i>należy podać informacje, które mają istotny wpływ na dane wykazane w sporządzonym sprawozdaniu finansowym</i>	
II.	Dodatkowe informacje i objaśnienia	
1.		
1.1.	szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan 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 i umorzenia.	Tabela Nr 1 Tabela Nr 2
1.2	aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami	Tabela Nr 3
1.3	kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych	Tabela Nr 4 Tabela Nr 5
1.4	wartość gruntów użytkowanych wieczystie	Tabela Nr 6

1.5	wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	Tabela Nr 7
1.6	liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych	Tabela Nr 8
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)	Tabela Nr 9
1.8	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym	Tabela Nr 10
1.9	podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:	Tabela Nr 11
a)	powyżej 1 roku do 3 lat	
b)	powyżej 3 do 5 lat	
c)	powyżej 5 lat	
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	Tabela Nr 12
1.11	łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	Tabela Nr 13
1.12	łączna kwota 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	Tabela Nr 14
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	Tabela Nr 15
1.14	łączna kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie	Tabela Nr 16
1.15	kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze	Tabela Nr 17

1.16	inne informacje	Tabela Nr 18
	należy wykazać środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, z uwzględnieniem środków zgromadzonych przy użyciu mechanizmu podzielonej płatności	
2.		
2.1	wysokość odpisów aktualizujących wartośćczapasów	Tabela Nr 19
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	Tabela Nr 20
2.3	kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	Tabela Nr 21
2.4	informacja 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	Tabela Nr 22
2.5	inne informacje	Tabela Nr 23
3.	inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki	

GLÓWNY KSIĘGOWY

mgr Teresa Zazulak

DYREKTOR

inż. Kazimierz Łomotowski