

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:

1.

1.1 Nazwa jednostki

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piłie

Forma organizacyjna:

- jednostka budżetowa prowadzona przez Gminę Piła, pl. Staszica 10, 64-920 Piła,
NIP 764-261-41-67

1.2 Siedziba jednostki

ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła

1.3 Adres jednostki

ul. Dąbrowskiego 8, 64-920 Piła

1.4 Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Do podstawowych zadań Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piłie należy gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym, który stanowią: mieszkaniowy zasób gminy, lokale o innym przeznaczeniu, będące własnością lub współwłasnością gminy Piła oraz gospodarowanie nieruchomościami, na których są położone budynki stanowiące wyłączną własność gminy Piła, nie oddane w zarząd innym jednostkom organizacyjnym gminy.

Gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym polega w szczególności na:

- 1) prowadzeniu ewidencji budynków, budowli, lokali oraz związanej z nimi infrastruktury;
- 2) sprawowanie nadzoru nad prawidłowością eksploatacji i stanem technicznym budynków, budowli, lokali i związanej z nimi infrastruktury;
- 3) reprezentowanie gminy Piła we wspólnotach mieszkaniowych;
- 4) wynajmowanie lokali oraz zawieranie umów cywilno-prawnych dotyczących budynków, budowli i lokali;
- 5) wdzierzawianie lub wynajmowanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

2. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem

1 styczeń - 31 grudzień 2021 roku

3. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie zawiera dane jednostkowe

4. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa jednostki wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według zasad określonych w ustawie o rachunkowości oraz w przepisach szczególnych wydanych na podstawie ustawy o finansach publicznych według niżej przedstawionych zasad.

Środki trwale stanowiące własność Skarbu Państwa lub jst otrzymane nieodpłatnie, na podstawie decyzji właściwego organu, mogą być wycenione w wartości określonej w tej decyzji.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się (amortyzuje). Odpisy umorzeniowo-amortyzacyjne ustala się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

Wartości niematerialne i prawne nabyte z własnych środków wprowadza się do ewidencji w cenie nabycia, zaś otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu w wartości określonej w tej decyzji, a otrzymane na podstawie darowizny w wartości rynkowej na dzień nabycia. Wartość rynkowa określana jest na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich stanu i stopnia zużycia.

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej od wartości ustalonej w przepisach o podatku dochodowym dla osób prawnych podlegają umarzaniu na podstawie aktualnego planu amortyzacji.

Umorzenie ujmowane jest na koncie 071 „Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych”. Amortyzacja obciąża konto 400 „Amortyzacja”.

Wartości niematerialne i prawne zakupione ze środków na wydatki bieżące oraz stanowiące pierwsze wyposażenie nowych obiektów o wartości początkowej niższej od wymienionej w ustawie o podatku dochodowym dla osób prawnych ujmuje się je tylko w ewidencji ilościowej, spisując w koszty działalności operacyjnej pod datą zakupu.

Ewidencja szczegółowa dla wartości niematerialnych i prawnych ujmowanych na koncie 020 „Wartości niematerialne i prawne” umożliwia ustalenie umorzenia oddzielnie dla poszczególnych wartości niematerialnych i prawnych.

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują:

- środki trwałe,
- pozostałe środki trwałe,
- inwestycje (środki trwałe w budowie).

Środki trwałe to składniki aktywów zdefiniowane w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości oraz środki trwałe stanowiące własność Miasta Piły otrzymane w zarząd lub użytkowanie i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Środki trwałe obejmują w szczególności:

- budynki, budowle,
- lokale będące odrębną własnością, budynki, budowle,
- maszyny i urządzenia,
- środki transportu i inne rzeczy.

Środki trwałe w dniu przyjęcia do użytkowania wycenia się:

- w przypadku zakupu – według ceny nabycia lub ceny zakupu, jeśli koszty zakupu nie stanowią istotnej wartości,
- w przypadku wytworzenia we własnym zakresie – według kosztu wytworzenia, zaś w przypadku trudności z ustaleniem kosztu wytworzenia – według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę,
- w przypadku ujawnienia w trakcie inwentaryzacji – według posiadanych dokumentów z uwzględnieniem zużycia, a przy ich braku według wartości godziwej,
- w przypadku spadku lub darowizny – według wartości godziwej z dnia otrzymania lub w niższej wartości określonej w umowie o przekazaniu,
- w przypadku otrzymania w sposób nieodpłatny od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego – w wysokości określonej w decyzji o przekazaniu,
- w przypadku otrzymania środka na skutek wymiany środka niesprawnego – w wysokości wynikającej z dowodu dostawcy, z podaniem cech szczególnych nowego środka.

Na dzień bilansowy środki trwałe (z wyjątkiem gruntów, których się nie umarza) wycenia się w wartości netto, tj. z uwzględnieniem odpisów umorzeniowych ustalonych na dzień bilansowy.

Środki trwałe ewidencjonuje się w podziale na:

- podstawowe środki trwałe na koncie 011 „Środki trwałe”,
- pozostałe środki trwałe na koncie 013 „Pozostałe środki trwałe”.

Odpisów umorzeniowych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia środka trwałego do używania

Umorzenie ujmowane jest na koncie 071 „Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych”. Amortyzacja obciąża konto 400 „Amortyzacja” na koniec każdego miesiąca.

W jednostce przyjęto metodę liniową dla wszystkich środków trwałych.

Aktualizacji wartości początkowej i dotychczasowego umorzenia środków trwałych dokonuje się wyłącznie na podstawie odrębnych przepisów, a wyniki takiej aktualizacji odnosi się na fundusz jednostki.

Na potrzeby wyceny bilansowej wartość gruntów nie podlega aktualizacji.

Pozostałe środki trwałe to środki trwałe, 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 :

- odzież i umundurowanie,
- meble i dywany,
- środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej wielkości ustalonej w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych, dla których odpisy amortyzacyjne są uznawane za koszt uzyskania przychodu w 100% ich wartości w momencie oddania do używania.

Za środki trwałe uznaje się rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie użyteczności dłuższym niż 1 rok, kompletne i zdatne do użytku i przeznaczenia na potrzeby jednostki, o wartości początkowej powyżej 10.000 zł. Wartość ta wynika z art. 16 d ust. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2017r., poz. 2343 z późn.zm.). Każdorazowa zmiana wartości początkowej środków trwałych w tej ustawie powoduje automatycznie zmianę kwot określonych w niniejszym zarządzeniu.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, o wartości jednostkowej powyżej 10.000 zł i okresie używania dłuższym niż rok (z wyjątkiem wymienionych w ust. 6) są:

- 1) zakupywane ze środków inwestycyjnych,
- 2) ewidencjonowane jako środki trwałe w używaniu na koncie 011 oraz wartości niematerialne i prawne na koncie 020.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 10.000 zł i okresie używania dłuższym niż 1 rok są:

- 1) finansowane ze środków obrotowych,
- 2) ewidencjonowane jako pozostałe środki trwałe w używaniu na koncie 013 i wartości niematerialne i prawne na koncie 020.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne (z wyjątkiem wymienionych w ust. 6) podlegają ewidencji ilościowo-wartościowej w księgach rachunkowych oraz w ewidencji ilościowo-wartościowej w księgach inwentarzowych.

Środki trwałe o niższej wartości, stanowiące wyposażenie biur i innych pomieszczeń (kosze, tablice korkowe, zasłony, firany, wykładziny, popielnice, donice, choinki, narzędzia itp. poniżej 500 zł) zalicza się do kosztów w momencie ich zakupu; nie podlegają one ewidencji wyposażenia.

Środki trwałe o niskiej wartości takie jak czajniki i klawiatury komputerowe (nie stanowiące elementów

zestawów komputerowych) ze względu na wysoką częstotliwość występowania usterek podlegają ewidencji ilościowej wyposażenia i zalicza się je do kosztów w momencie nabycia.

Wpisaniu do ewidencji ilościowej i ujęciu w koszty w momencie nabycia podlegają także gaśnice ze względu na ich niską wartość oraz specyfikę użycia.

Meble, aparaty telefoniczne i inne elementy wyposażenia bez względu na ich wartość jednostkową, ale z uwagi na okres użytkowania dłuższy niż 1 rok są:

- 1) zakupywane ze środków obrotowych,
- 2) ewidencjonowane jako pozostałe środki trwałe w używaniu na koncie 013.

Nie prowadzi się żadnej ewidencji dla następujących narzędzi (jeżeli cena jednostkowa nie przekracza 30zł netto): młotki, pędzle, pacy styropianowe, tarcze do cięcia, śrubokręty, wkrętaki, próbniki, wałki malarskie, szczotki do zamiatania, szpachelki, brzeszczoty, miary drewniane, trzonki młotka, rękawice, grabie, motyczki, wiertła, kielnie malarskie.

Należności długoterminowe to należności, których termin zapadalności przypada w okresie dłuższym niż 12 miesięcy, licząc od dnia bilansowego.

Odsetki od należności ujmowane są w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty, lecz nie później niż pod datą ostatniego dnia kwartału w wysokości odsetek należnych na koniec tego kwartału, natomiast należności wyrażone w walutach obcych wycenia się nie później niż na koniec kwartału, według zasad obowiązujących na dzień bilansowy, tj. według obowiązującego na ten dzień kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez NBP.

Kwotę należności ustaloną na dzień bilansowy pomniejsza się o odpisy aktualizujące jej wartość zgodnie z zasadą ostrożności. Odpisy dokonywane są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych (w zależności od charakteru należności), a ich wysokość ustala się według art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Odpisy aktualizujące wartość należności dokonywane są najpóźniej na koniec roku obrotowego.

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki długoterminowe wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty,

Zapasy obejmują materiały.

Materiały wycenia się w cenach ewidencyjnych równych zakupu. Koszty zakupu odnoszone są w koszty w okresie ich poniesienia.

Jednostka prowadzi ewidencję materiałów:

- ilościowo – wartościową,
- wartość takich materiałów jak: paliwa płynne, materiały biurowe, wyposażenie apteczek podręcznych odpisuje się w koszty w momencie zakupu.

Przyjęcie materiałów do magazynu następuje w rzeczywistych cenach zakupu. Rozchód materiałów z magazynu wycenia się metodą cen przeciętnych tj. ustalonych w wysokości średnioważonej ceny danego składnika majątku obrotowego.

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 należności tworzone są na podstawie ustawy o rachunkowości.

Odsetki od należności, w tym również tych, do których stosuje się przepisy dotyczące zobowiązań podatkowych, ujmuje się w momencie ich zapłaty lub na koniec miesiąca w wysokości odsetek należnych na koniec tego miesiąca.

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się nie później niż na koniec kwartału według zasad obowiązujących na dzień bilansowy, tj. według obowiązującego na ten dzień kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez NBP.

Należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny są umarzone w całości lub w części, a ich spłata odraczana lub rozkładana na raty według zapisów zawartych w art. 59 uofp.

Kierując się zasadą istotności oraz mając na uwadze racjonalne gospodarowanie środkami publicznymi wezwania do zapłaty nie są przesyłane do kontrahentów jeżeli kwota należności jest mniejsza od kosztów przesyłki pocztowej poleconej, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

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

Zobowiązania w jednostce wycenia się w zależności od celu sprawozdawczego:

- w zakresie sprawozdania finansowego jednostki – według art. 28 ust. 1 pkt 8 i 8a ustawy o rachunkowości,

Zobowiązania bilansowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Odsetki od zobowiązań wymagalnych, w tym także tych, do których stosuje się przepisy dotyczące zobowiązań podatkowych, ujmowane są w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty lub pod datą ostatniego dnia kwartału w wysokości odsetek należnych na koniec tego kwartału.

W jednostce rozliczenia międzyokresowe mają nieistotną wartość i dlatego nie są tworzone.

Przychody przyszłych okresów to równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w kolejnych okresach sprawozdawczych.

5. Inne informacje

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki podlega procedurze łącznego sprawozdania jako sumy sprawozdań wszystkich jednostek budżetowych i placówek podległych Gminie Piła

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

Szczegółowy zakres zmian środków trwałych przedstawia poniższa tabela:

wyszczególnienie	wartość brutto (zł)		przyrost (zł)	umorzenie (zł)		wartość netto (zł)	
	stan na:			stan na		stan na	
	31.12.2020	31.12.2021		31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
<i>1</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>7</i>	<i>7</i>	<i>9</i>	<i>9</i>
I. Wartości niematerialne i prawne:	37 944,04	37 944,04	-	37 944,04	37 944,04	-	-
1. oprogramowanie	37 944,04	37 944,04	-	37 944,04	37 944,04	-	-
2. dokumentacje	-	-	-	-	-	-	-
3. prawa autorskie	-	-	-	-	-	-	-
4. pozostałe	-	-	-	-	-	-	-
II. Środki trwale:	63 927 627,16	63 163 313,74	-764 313,42	50 141 032,93	48 532 955,63	13 786 594,23	14 630 358,11
1. grunty	32 383,20	32 383,20	-	-	-	32 383,20	32 383,20
2. budynki i lokale	60 497 541,12	60 185 734,37	-311 806,75	46 800 883,38	45 667 712,63	13 696 657,74	14 518 021,74
3. obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 591 428,23	2 291 831,74	-299 596,49	2 538 601,80	2 249 614,82	52 826,43	42 216,92
4. kotły i maszyny energetyczne	228 655,93	-	-228 655,93	228 655,93	-	-	-
5. maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	68 329,43	68 329,43	-	63 602,57	64 643,05	4 726,86	3 686,38
6. maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	-	-	-	-	-	-	-
7. urządzenia techniczne	117 064,87	151 400,87	34 336,00	117 064,87	117 351,00	-	34 049,87
8. środki transportu	27 584,10	27 584,10	-	27 584,10	27 584,10	-	-
9. inne środki trwale:	364 640,28	406 050,03	41 409,75	364 640,28	406 050,03	-	-
a. pozostałe środki trwale w użytkowaniu	342 426,03	383 835,78	41 409,75	342 426,03	383 835,78	-	-
b. narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	22 214,25	22 214,25	-	22 214,25	22 214,25	-	-
c. zbiory biblioteczne	-	-	-	-	-	-	-
d. pomniki, eksponaty	-	-	-	-	-	-	-
Razem I + II	63 965 571,20	63 201 257,78	-764 313,42	50 178 976,97	48 570 899,67	13 786 594,23	14 630 358,11

1.2. Aktualna wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami

Jednostka nie dysponuje aktualną wartością rynkową posiadanych środków trwałych.

1.3. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

W roku 2021 nie dokonywano odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych oraz aktywów niefinansowych.

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Jednostka nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto na dzień 31.12.2021 r

Kwota wykazana w bilansie zamknięcia w wysokości 32.383,20 dotyczy gruntów przekazanych przez Gminę Piła w trwały zarząd, dotyczy: ul. Budowlanych 4A i ul. Wawelska 29.

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

Jednostka nie posiada informacji o wartości wynajmowanych pomieszczeń biurowych.

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych

Jednostka nie posiada papierów wartościowych.

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)

Wartość odpisów aktualizujących należności przedstawia tabela nr 8

1.8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Jednostka nie tworzy rezerw.

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 do 5 lat
- c) powyżej 5 lat

Jednostka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

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

Jednostka nie zawiera umów leasingu.

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

Nie dotyczy

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

Zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

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

W okresie sprawozdawczym rozliczenia bierne i rozliczenia czynne są nieistotne.

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

Nie występują.

1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

W 2021 roku wypłacono nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne na łączną kwotę 257 404,42.

1.16. Inne informacje

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2021 to 50 osób.

Przeciętne zatrudnienie w 2021 roku to 48,88 etatu, w tym:

- na stanowiskach nierobotniczych – 32,79,
- na stanowiskach robotniczych – 16,09

2.

2.1. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W 2021 nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów

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

W roku 2021 nie wystąpiły koszty, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przychody ani koszty incydentalne o nadzwyczajnej wartości.

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

Nie dotyczy.

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

Brak

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Justyna Stróżyńska

.....
(główny księgowy)

2022 -02- 23

.....
(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR


Daniel Tomczyk

.....
(kierownik jednostki)

