

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:
1.	
1.1	nazwa jednostki
	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
1.2	siedziba jednostki
	ul. Podgórna 9, 58-500 Jelenia Góra
1.3	adres jednostki
	ul. Podgórna 9, 58-500 Jelenia Góra
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki
	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej jest jednostką organizacyjną miasta Jelenia Góra i funkcjonuje w formie samorządowego zakładu budżetowego. Powstał 01.07.2011 z połączenia Zakładu Gospodarki Lokalowej Południe z Zakładem Gospodarki Lokalowej Północ (URM z dnia 19.04.2011 nr 74.XI.2011). Przedmiotem podstawowej działalności Zakładu w roku obrotowym zgodnie ze Statutem nadanym Uchwałą Rady Miasta nr 75.XI.2011 dnia 19 kwietnia 2011 jest wykonywanie zadań Gminy w zakresie gospodarki lokalami mieszkaniowymi i użytkowymi, a także wykonywanie innych zleconych zadań własnych Gminy w zakresie: • Dróg, ulic i placów • Utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych • Targowisk i hal targowych • Zieleni miejskiej i zadrzewień • Utrzymania przystanków komunikacji publicznej • Utrzymania terenów rekreacyjnych • Cmentarzy
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	Sprawozdanie finansowe obejmuje okres 01.01.2019-31.12.2019
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 (a także amortyzacji)
	Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Zakład od 01 stycznia 2018 roku przyjął i stosuje następujące zasady rachunkowości (opisane w Polityce rachunkowości, zatwierdzonej zarządzeniem dyrektora Zakładu nr 1a/2018 z dnia 29.03.2018 r): 1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy i wchodzące w jego skład okresy sprawozdawcze - miesięczne – do sumowania obrotów na kontach księgi głównej oraz uzgodnienia zapisów z dziennikiem i zapisami w ewidencji szczegółowej, prowadzonej do poszczególnych kont syntetycznych, z wyjątkiem kont do których stosuje się tylko konta syntetyczne .
	2. Aktywa i pasywa Zakładu wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości oraz w przepisach szczególnych wydanych na podstawie ustawy o finansach publicznych. - Środki trwałe wyceniamy według cen nabycia , pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, środki trwałe stanowiące własność Skarbu Państwa lub JST, otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu , mogą być wycenione w wartościach określonych w tej decyzji. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się (amortyzuje). Odpisy umorzeniowe ustala się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości. Dla wszystkich środków trwałych Zakład przyjął metodę liniową umarzania wartości początkowej. - Należności wyceniamy w kwotach wymaganej zapłaty pomniejszonej o dodatkowe odpisy aktualizujące. - Materiały wycenia się w cenach nabycia, - Zobowiązania wyceniamy w kwocie wymagającej zapłaty.

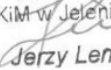
	3. Zakład prowadzi księgi rachunkowe w oparciu o zakładowy plan kont wprowadzony Zarządzeniem Dyrektora nr 1a/2018 z 29 marca 2018 roku; 4. Rachunek zysków i strat sporządzony został w wariantcie porównawczym, 5. Księgi rachunkowe prowadzone były w 2019 roku z wykorzystaniem programów komputerowych JProbit, Probit Czynsze, Probit Wspólnoty wraz z aktualną licencją na użytkowanie wymienionych programów. Dokumentacja opisująca poszczególne programy użytkownika posiada klauzulę, że jest zgodna z wymogami ustawy o rachunkowości. W polityce rachunkowości zakładu przedstawiono: a) Wykaz zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych z określeniem ich struktury, wzajemnych powiązań oraz ich funkcji w organizacji, a także ciągłości rachunkowych i w procesach przetwarzania danych. b) Opis systemu informatycznego, zatwierdzającego wykaz programów, procedur wraz z opisem algorytmów i parametrów oraz danych, metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu przetwarzania.
5.	inne informacje
	Rezerwa na koszty zastępstwa procesowego utworzona została na dzień 30.06.2016 w ZGKiM Jelenia Góra. W momencie wprowadzenia nowego systemu komputerowego służącego do ewidencji czynszów powstała konieczność utworzenia ww rezerwy. W programie, który użytkowany był od początku istnienia zakładu budżetowego (THB) nie było technicznej możliwości wprowadzenia na kartoteki lokali dodatkowych należności, które dotyczyć miały czasu przyszłego. Wprowadzano należności bieżące, takie jak czynsz, zaliczki itp., wyliczano należności dodatkowe – odsetki, jednak gdy występowały należności dodatkowe – wynikające z wyroku sądowego takie jak koszty sądowe czy zastępstwa procesowego – ewidencjonowane były na kartotece lokalu w momencie ich zapłaty przez dłużnika. Powstawała wtedy należność i zapłata równocześnie. W tym samym czasie – radca prawny wystawiał na zakład budżetowy fakturę obciążając nas kosztami zastępstwa procesowego, a pieniądze do zapłaty tej faktury pochodziły z wpłaty dłużnika. Jednocześnie powstawał dodatkowy przychód (naliczenie za koszty zastępstwa procesowego obciążające kartotekę) oraz koszt – z faktury radcowskiej. W momencie wdrożenia nowego programu (PROBIT) powstała możliwość wprowadzenia wszystkich należnych dla zakładu naliczeń. Zaistniała potrzeba wzięcia do ręki każdego papierowego wyroku sądowego i księgowania kosztów z nich wynikających i do tej pory nie spłaconych – na kartoteki mieszkańców. Od stycznia 2016 rozpoczęła się akcja, która spowodowała wzrost „przychodów” – czyli należności zakładu. Jednak przychód ten jest niewspółmierny do kosztów, a także nie wiąże się z wpłatami na konto bankowe. Koszty z tytułu zastępstwa procesowego powstaną w przyszłych okresach – jak dłużnik wpłaci pieniądze, a my poinformujemy o tym fakcie radcę, który wystawi na zakład fakturę. Na tę kwotę, która będzie kosztem w przyszłości – utworzono rezerwę, która chociaż w części zrównoważyła dokończony przychód, a tym samym urealniła przychody zakładu. Od momentu utworzenia rezerwy do 31.12.2019 na bieżąco księgowane są spłaty należności z tytułu kosztów zastępstwa procesowego (rozwiązująca rezerwa), jak również księgowane są nowe wyroki, które tę rezerwę zwiększają. Rezerwa na koszty zastępstwa procesowego na koniec 2019 roku wynosiła 4.664.932,65 zł
	Odpis aktualizujący należności zaliczany do kosztów w 2019 sporządzany jest wg następującej zasady: Zadłużenia od 6,01 do 36 miesięcy od lokali z przypisami (tam gdzie naliczany jest czynsz) aktualizujemy w 40 %. Zadłużenia powyżej 36,01 miesięcy aktualizujemy w 100%. Wszystkie zadłużenia z lokali wystornowanych (lokale na których pozostało zadłużenie ale lokator nie ma już umowy - eksmisja) aktualizujemy w całości. Koszty sądowe i egzekucje aktualizujemy proporcjonalnie do rodzaju lokalu jakiego dotyczą. Za 2019 rok zaktualizowana została 96% kosztów sądowych pozostałych po odjęciu rezerwy na koszty zastępstwa procesowego.
	Przewidziane ustawą o rachunkowości czynności inwentaryzacyjne w ZGKiM zostały wykonane.

II.	Dodatkowe informacje 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 1, 2	
1.2	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami	
	Tabela 3/ nie dotyczy	
1.3	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych	
	Tabela 4,5/nie dotyczy	
1.4	wartość gruntów użytkowanych wieczystie	
	Tabela 6/ nie dotyczy	
1.5	wartość nieamortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.	
	Tabela 7/ nie dotyczy	
1.6	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych	
	Tabela 8/ 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)	
	Tabela 9	
1.8	dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	
	Tabela 10	
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	
	Tabela 11/ nie dotyczy	
1.10	kwotę zobowiązań w sytuacji gdy jednostka kwalifikuje umowy leasingu zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości były to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego	
	Tabela 12/ nie dotyczy	
1.11	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	
	Tabela 13/ 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	
	Tabela 14/ 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	
	Tabela 15/ nie dotyczy	
1.14	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie	
	Tabela 16/ nie dotyczy	

1.15	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze, 66 222,79 zł
1.16	Inne informacje / brak informacji
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 Rok 2019 w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze został zamknięty stratą w wysokości 1.762.220,28 zł, którą proponujemy pokryć zmniejszając fundusz jednostki.
3	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki / brak informacji

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jylicka-Stańcuszenko

D Y R E K T O R
ZGKiM w Jeleniej Górze

Jerzy Lenard