

<b>I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2018 rok:</b>	
1.	
1.1	Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Lubsku
1.2	68-300 Lubsko, ul.Bohaterów 2
1.3	68-300 Lubsko, ul.Bohaterów 2
1.4	ZGMK w Lubsku prowadzi działalność w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym oraz lokalami użytkowymi , będącymi własnością Gminy Lubsko.
2.	Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018 r.
3.	
4.	<p>Środki trwałe w dniu przyjęcia do użytkowania wycenia się :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) w przypadku zakupu według ceny nabycia lub ceny zakupu,</li><li>2) w przypadku wytworzenia we własnym zakresie - według kosztu wytworzenia, zaś w przypadku trudności z ustaleniem kosztu wytworzenia według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę,</li><li>3) w przypadku ujawnienia w trakcie inwentaryzacji - według posiadanych dokumentów z uwzględnieniem zużycia, a przy ich braku według wartości godziwej,</li><li>4) w przypadku spadku lub darowizny - według wartości godziwej z dnia otrzymania lub w niższej wartości określonej w umowie o przekazaniu,</li><li>5) w przypadku otrzymania w sposób nieodpłatny od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego - w wysokości określonej w decyzji o przekazaniu.</li></ol> <p>Do środków trwałych zalicza się: grunty, lokale, budynki i budowle, maszyny i urządzenia. Środki trwałe ewidencjonuje się w podziale na podstawowe środki trwałe na kocie "011" - środki trwałe i pozostałe środki trwałe na koncie "013" - wyposażenie, na dzień bilansowy środki trwałe wykazane są w wartości netto tj. pomniejszone o wartość umorzenia.</p> <p>Środki trwałe i WNiP o wartości początkowej do 10 tys. zł umarza się jednorazowo, a wartości powyżej 10 tys. zł amortyzuje się metodą liniową, amortyzację środków trwałych nalicza się stosując stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.</p> <p>Należności wycenia się w kwocie wymagalnej do zapłaty z zachowaniem ostrożności tj. pomniejszone o odpis aktualizujący. Odpis aktualizujący należności dokonywany jest w 100% w stosunku do najemców, którzy zalegają z zapłatą czynszu za 12 i więcej miesięcy.</p> <p>Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wyceniane się według wartości nominalnej. Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wersji porównawczej.</p>
5.	
<b>II. Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczególności:</b>	
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
1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
1.3.	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczysto
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
1.6.	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych 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)
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
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
b)	powyżej 3 do 5 lat
c)	powyżej 5 lat
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
1.11.	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
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
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
1.14.	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie

1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
1.16.	inne informacje: Wykazujemy np.. Środki zgromadzone na rachunku VAT, Opisujemy co zawiera pozycja bilansu " inne należności"
2.	
2.1.	wysokość 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
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie
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
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

## Zmiana stanu WNiP - od 1.1.2018 r. do 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	Licencje na użytkowanie programów komputerowych	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek roku obrotowego	35139,55	0	35139,55
Zwiększenia, w tym:	8179,50	0	8179,5
1) nabycie	8179,50	0	8179,5
2) przeniesienie		0	0
Zmniejszenia, w tym:	8193,40	0	8193,4
1) sprzedaż		0	0
2) likwidacja	8193,40	0	8193,4
3) przeniesienie		0	0
Wartość brutto na koniec roku obrotowego	35125,65	0	35125,65
Umorzenie na początek roku obrotowego	35139,55	0	35139,55
Zwiększenia, w tym:	8179,50	0	8179,5
1) amortyzacja	8179,50	0	8179,5
2) przeniesienie		0	0
Zmniejszenia, w tym:	8193,40	0	8193,40
1) sprzedaż			0
2) likwidacja	8193,40		8193,40
3) inne			0
Umorzenie na koniec roku obrotowego	35125,65	0	35125,65
Odpisy aktualizujące na początek roku obrotowego	0	0	0
Zwiększenia	0	0	0
Zmniejszenia, w tym:	0	0	0
1) wykorzystanie	0		0
2) korekta odpisu	0		0
Odpisy aktualizujące na koniec roku obrotowego	0	0	0
Wartość netto na początek roku obrotowego	0	0	0
Wartość netto na koniec roku obrotowego	0	0	0

**Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych - od 1.1.2018 r. do 31.12.2018 r.**

W tabeli należy zaprezentować dane ze wszystkich kont obejmujących ŚT (011, 013, 014, 016, 017) oraz odpowiednich kont obciążających ich umorzenie. Informację należy przedstawić w kolejności i ze szczegółowością bilansu.

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	w tym: dobra kultury	Razem
Wartość brutto na początek roku obrotowego	13470	744739,89	54151,15	0	32046,53	0	844407,57
Zwiększenia, w tym:	0	0	399,00	0	1274,99	0	1673,99
1) nabycie	0	0	399,00	0	1274,99	0	1673,99
2) przeniesienie	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia, w tym:	0	0	2777,99	0	0	0	2777,99
1) sprzedaż	0	0	0	0	0	0	0
2) likwidacja	0	0	2777,99	0	0	0	2777,99
3) przeniesienie	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na koniec roku obrotowego	13470	744739,89	51772,16	0	33321,52	0	843303,57
Umorzenie na początek roku obrotowego	0	226530,07	54046,79	0	32046,53	0	312623,39
Zwiększenia, w tym:	0	18618,50	503,36	0	1274,99	0	20396,85
1) amortyzacja	0	18618,50	104,36	0	0	0	18722,86
2) przeniesienie	0	0	399,00	0	0	0	399
Zmniejszenia, w tym:	0	0	0	0	0	0	0
1) sprzedaż	0	0	0	0	0	0	0
2) likwidacja	0	0	2777,99	0	0	0	2777,99
3) przeniesienie	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie na koniec roku obrotowego	0	245148,57	51772,16	0	33321,52	0	330242,25
Wartość netto na początek roku obrotowego	13470	518209,82	104,36	0	0	0	531784,18
Wartość netto na koniec roku obrotowego	13470	499591,32	0	0	0	0	513061,32

**Aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami**

Należy podać wartość rynkową tych środków, co do których jednostka posiada informację i zaznaczyć, że tylko wybranych, np.

Jednostka posiada grunty przekazane w wieczyste użytkowanie o wartości księgowej .... zł, a rynkowej - ... zł.

Informacjami o wartości rynkowej pozostałych środków trwałych nie dysponuje.

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

(dla kont 080 i 030)

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
Razem:	0	0	0	0





Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Treść	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na ostatni dzień roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Grunty, w tym:	0	0	0	0
z tyt. um. dzierżawy	0	0	0	0
Budynki, lokale oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej, w tym:	0	0	0	0
z tyt. um. leasingu	0	0	0	0
Urządzenia techniczne i maszyny, w tym:	0	0	0	0
z tyt. um. leasingu	0	0	0	0
Środki transportu, w tym:	0	0	0	0
z tyt. um. leasingu	0	0	0	0
Inne środki trwałe, w tym:	0	0	0	0
z tyt. um. leasingu	0	0	0	0
Razem:	0	0	0	0



**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)**

Wykorzystanie - należności odpisane w ciężar dokonanych uprzednio odpisów z tyt. Ich aktualizacji

Rozwiązanie - odpisy, których wartość odniesiono na pozost. Przychody oper. albo przychody finansowe.

Grupa należności	Stan odpisów na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
długoterminowe					
krótkoterminowe	3055960,68	300312,06	4833,47	173456,74	3177982,53