

## INFORMACJA DODATKOWA



I.	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:</b>
1	
1.1	nazwa jednostki <b>ZAKŁAD ADMINISTRACJI DOMÓW MIESZKALNYCH</b>
1.2	siedzibę jednostki <b>19-200 GRAJEWO UL. STRAŻACKA 6</b>
1.3	adres jednostki <b>j.w</b>
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki <b>Gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi</b>
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem <b>rok kalendarzowy (01.01.2019-31.12.2019)</b>
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączące, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe <b>sprawozdanie jednostkowe</b>
4	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości ,w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) Zasady polityki rachunkowości wprowadzono na podstawie Zarządzenia Dyrektora nr 16/2016 z dnia 29.12.2016. z późniejszymi zmianami. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji Miasta, przyjmuje się w wartości określonej w decyzji , a zakupione w cenie zakupu. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne powyżej 10.000 zł amortyzuje się co miesiąc na podstawie aktualnego planu amortyzacji i w/g stawek amortyzacyjnych ustalonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych (załącznik nr 1 wykazu rocznych stawek amortyzacyjnych). Pozostałe środki trwałe od 3.000zł do 10.000zł ujmuje się w ewidencji ilościowo-wartościowej, a w ewidencji ilościowej poniżej 3.000 zł, umarza się je w 100 % . Zapasy w bilansie wykazuje się w cenach nabycia, krajowe środki pieniężne na rachunkach bankowych w/g wartości nominalnej, należności długoterminowe, krótkoterminowe oraz roszczenia wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu na nieściągalne należności. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, fundusze własne wycenia się w wartości nominalnej. W stosunku do roku poprzedzającego rok sprawozdawczy nie dokonano zmian zasad (polityki rachunkowości)
5	inne informacje <b>występują wzajemne rozliczenia między jednostkami</b>
II.	<b>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: nabycia, rozchodu, przekazania oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.  Dane z analitycznej ewidencji księgowej zmiana wartości początkowej WNiP (tab. 1), zmiana wartości umorzenie (tab. 2), zmiana wartości netto WNiP (tab. 3). Zmiana wartości początkowej środków trwałych (tab. 4), zmiana wartości umorzenia (tab. 5), zmiana wartości netto (tab. 6)



1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	Takiej informacji jednostka nie posiada
1.3.	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizacyjnych wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych
	Nie występuje
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczystie
	Nie występuje
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 występuje
1.6.	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych
	Nie występuje
1.7.	dane o odpisach aktualizacyjnych 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)
	Aktualizacja z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych (tab. 7)
1.8.	danie o stanie rezerwy według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
	Nie występuje
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
	Kaucje od reklam (tab. 8)
b)	powyżej 3 do 5 lat
c)	powyżej 5 lat
	Kaucje mieszkaniowe (tab. 8)
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
	Nie występuje
1.11.	łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie występuje
1.12.	łączną 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 różnice między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.
	Czynne i bierne rozliczenia kosztów, czynne - nakłady i wydatki, które odnosi się w ciężar kosztów w okresach sprawozdawczych, których dotyczą, opłacone z góry i dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych - ubezpieczenia, rozmowy telefoniczne (tab. 9)
1.14.	łącznie kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	Nie występuje
1.15	kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	Koszty na świadczenia pracownicze za ewidencjonowane jako ekwiwalenty za odzież, okulary wynoszą - 1.913,00zł, odprawa emerytalna - 0zł, nagrody jubileuszowe -15.395,77zł, ekwiwalent za urlop - 0. Razem 17.308,77zł.
1.16	inne informacje
	Nie występuje
2.	
2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
	Nie występuje
2.2.	koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowych
	Nie występuje
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie
	Nie występuje
2.4	informacje 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 występuje
2.5	inne informacje
	Nie występuje
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeśli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
	Nie występuje

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych

mgr Bożenna Grudzka  
(główny księgowy)

2020-03-18  
(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów  
Mieszkalnych.  
(kierownik jednostki)  
mgr Marianna Haraś

ZAKŁAD ADMINISTRACJI  
DOMÓW MIESZKALNYCH  
19-200 Grajewo, ul. Strażacka 6  
NIP 719-10-02-030 tel. 86-273-08-80



Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych w 2019r.

Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

tabela nr 9

Lp.	Wyszczególnienie rodzaju rozliczeń międzyokresowych	Wartość rozliczeń międzyokresowych według stanu na:	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1	Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów		
2	ubezpieczenie samochodu	845,17	0
3	za rozmowy telefoniczne		
4	...		
5	...		
6	...		
7	...		
8	Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów – razem	845,17	0
9	Rozliczenia międzyokresowe czynne przychodów		
10	...		
11	...		
12	...		
13	...		
14	...		
15	Rozliczenia międzyokresowe czynne przychodów - razem	0	0
16	Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów		
17	...		
18	...		
19	...		
20	...		
21	...		
22	...		
23	Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów – razem	0	0
24	Rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów		
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31	Rozliczenia międzyokresowe bierne przychodów - razem	0	0

Grajewo, dnia 2020-03-18

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
mgr Bożenna Grądzka

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
mgr Marianna Haraś



**Długoterminowe zobowiązania według okresu spłaty w 2019r. w Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie**

tabela nr 8

Lp.	Wyszczególnienie zobowiązań według pozycji bilansu	Okres spłaty					Razem		
		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 do 5 lat		Powyżej 5 lat			
		Według stanu na:							
1	kaucje mieszkaniowe i od reklam	359,16	451,42	0	0	93599,42	141864,71	93958,58	142316,13
2	...								
3	...								
4	...								
5	...								
6	...								
7	...								
8	Ogółem	359,16	451,42	0	0	93599,42	141864,71	93958,58	142316,13

Grajewo, dnia 2020-03-18

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych  
*mgr Bożena Grudka*

DYREKTOR  
 Zakładu Administracji Domów  
 Mieszkalnych  
*mgr Marianna Haras*



Opisy aktualizujące wartość należności w 2019r. Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

tabela nr 7

Lp.	Wyszczególnienie według grup należności	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3+4-7)
				Wykorzystanie	Rozwiązanie odpisów aktualizujących (uznanie odpisów za zbędne)	Zmniejszenia – razem (5+6)	
1	Z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych	519297,89	53502,25	0	45846,67	45846,67	526953,47
2	...			0			0
3	...			0			0
4	...			0			0
5	...			0			0
6	...			0			0
7	...			0			0
8	...			0			0
9	...			0			0
10	...			0			0
11	Ogółem	519297,89	53502,25	0	45846,67	45846,67	526953,47

Grajewo, dnia 2020-03-18

GLÓWNY KASJEROWY  
Zakład Administracji Domów Mieszkalnych  
mgr Bożena Grydzka

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
mgr Marianna Haras



Zmiana wartości początkowej środków trwałych w 2019r. Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

tabela nr 4

Lp	Wyszczególnienie według grup rodzajowych	Wartość początkowa – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia					Zmniejszenia					Wartość początkowa – stan na koniec roku (3+8 – 13)								
			Nabycie	Przemieszczenia wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zwiększenia	Zwiększenia ogółem (4+5+6+7)	Rozchód	Przemieszczenia wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zmniejszenia	Zmniejszenia ogółem (9+10+11+12)									
1	Wyszczególnić w kolejnych wierszach grupy rodzajowe																				
2	Grupa 0 Grunty	1414689,03				4438800	4438800								14443,58	14443,58					5839045,45
3	Grupa 1 Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielczego własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	11512696,88				4426146,75	4426146,75								240712,71	240712,71					15698130,92
4	Grupa 2 Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	330452,46				351718,1	351718,1														682170,56
5	Grupa 4 Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	7367,98				54819	54819														62186,98
6	Grupa 7 Środki transportu	46284,58					0														46284,58
7	...						0														0
8	Wartość początkowa środków trwałych – ogółem	13311490,93	0	0	0	9271483,85	9271483,85	0	0	0	255156,29	255156,29	0	22327818,49							

Grajewo, dnia 2020-03-18



Zmiana wartości umorzenia środków trwałych w 2019r. Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

Lp.	Wyszczególnienie	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia					Zmniejszenia					Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (3+8 – 13)	
			Nabycie	Przenieszenia i wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zwiększenia	Zwiększenia ogółem (4+5+6+7)	Rozchód	Przenieszenia i wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zmniejszenia	Zmniejszenia ogółem (9+10+11+12)		
1	Wyszczególnić w kolejnych wierszach grupy rodzajowe							0				0	0	0
2	Grupa 0 Grunty							0				0	0	0
3	Grupa 1 Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu mieszkalnego	5701392,94				152021,34	152021,34	0			128654,86	128654,86	0	5724759,42
4	Grupa 2 Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	173704,97				4949,19	4949,19	0				0	0	178654,16
5	Grupa 4 Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zestawienia	5558,78				9031,55	9031,55	0				0	0	14590,33
6	Grupa 7 Środki transportu	46284,58					0	0				0	0	46284,58
7	...						0					0	0	0
8	Wartość umorzenia środków trwałych – ogółem	5926941,27	0	0	0	166002,08	166002,08	0	0	0	128654,86	128654,86	0	5964288,49

Grajewo, dnia 2020-03-18

GLÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
mgr Bożenna Grydzka

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
mgr Marianna Haras



Zmiana wartości netto środków trwałych w 2019 r. Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

tabela nr 6

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość netto środków trwałych na początek roku obrotowego (wartość początkowa minus umorzenie)	Wartość netto środków trwałych na koniec roku obrotowego (wartość początkowa minus umorzenie)
1	Wyszczególnić w kolejnych wierszach grupy rodzajowe		
2	Grupa 0 Grunty	1414689,03	5839045,45
3	Grupa 1 Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu mieszkalnego	5811303,94	9973371,5
4	Grupa 2 Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	156747,49	503516,4
5	Grupa 4 Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zestawienia	1809,20	47596,65
6	Grupa 7 Środki transportu	0	0
7	...		
8	Wartość netto środków trwałych – ogółem	7384549,66	16363530

Grajewo, dnia 2020-03-18

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych  
*mgr Bożena Grydzka*

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
*mgr Marianna Haraś*



Zmiana wartości umorzenia WNIP w 2019r. Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie (lista przykładowa)	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzenia						Zmniejszenia umorzenia				Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (3+8 – 13)
			Amortyzacja za rok obrotowy	Aktualizacja	Przemieszczenia wewnętrzne	Inne zwiększenia	Zwiększenia ogółem (4+5+6+7)	Rozchód	Przemieszczenia wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zmniejszenia	Zmniejszenia ogółem (9+10+11+12)	
1	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	18729,42		528,04				528,04			515,39	515,39	18742,07
2	Pozostałe wartości niematerialne i prawne												
3													
4	....												
5	...												
6	...						0				0		0
7	Wartość umorzenia wartości niematerialnych i prawnych – ogółem	18729,42	0	528,04	0	0	528,04	0	0	515,39	0	515,39	18742,07

Grajewo, dnia 2020-03-18

  
**BOŻENA GRYZKA**  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych

  
**MARIANNA HARAS**  
 DYREKTOR  
 Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych



Zmiana wartości początkowej WNIP w 2019r. Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie

tabela nr 1

Lp.	Wyszczególnienie (lista przykładowa)	Wartość początkowa – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia					Zmniejszenia				Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (3+8 – 13)			
			Nabycie	Przemieszczenie wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zwiększenia	Zwiększenia ogółem (4+5+6+7)	Rozchód	Przemieszczenie wewnętrzne	Aktualizacja	Inne zmniejszenia		Zmniejszenia ogółem (9+10+11+12)		
1	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	18729,42			528,04		528,04								18742,07
2	...					0									0
3	...					0									0
4	...					0									0
5	...					0									0
6	...					0									0
7	Pozostałe wartości niematerialne i prawne					0									0
8	Wartości niematerialne i prawne – ogółem	18729,42	0	0	528,04	0	528,04	0	0	515,39	0	515,39	0	515,39	18742,07

Grajewo, dnia 2020-03-18

GEÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładzie Administracji Domów Mieszkalnych  
*mgr Bożena Grądka*

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych  
*mgr Marianna Haras*



KONTO 976 - WZAJEMNE ROZLICZENIE JEDNOSTKI ZA 2019 ROK  
 ZAKŁAD ADMINISTRACJI DOMÓW MIESZKALNYCH W GRAJEWIE

Stan na 31.12.2019 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Monika Dziżyma*

*Wpłynęło do WF 26.03.2020*

POZ.	Wyszczególnienie	ZSM Nr. 1	ZSM Nr. 2	ZSM Nr. 3	PM 1,2,4,6	Złobek	MOPS	UM	MOSIR	ZADM	ZWK	CIS	RAZEM
------	------------------	-----------	-----------	-----------	------------	--------	------	----	-------	------	-----	-----	-------

ŁĄCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU PO WYŁĄCZENIACH

I.	Fundusz jednostki na początek okresu (BO)												
1.	Zwiększenie funduszu							9 271 483,85					9 271 483,85
1.6.	Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe i środki trwałe w budowie oraz wnip							9 271 483,85					9 271 483,85
2.	Zmniejszenie funduszu jednostki							14 443,58					14 443,58
2.6.	Wartość sprzedanych i nieodpłatnie przekazanych środków trwałych i środków trwałych w budowie oraz wnip							14 443,58					14 443,58
II.	Fundusz jednostki na koniec okresu							9 257 040,27					9 257 040,27

BILANS

B.	AKTYWA BILANSU												
	Aktywa obrotowe, w tym:												
II.	Należności krótkoterminowe, w tym:												
1.	Należności z tytułu dostaw i usług												
2.	Należności od budżetów												

A.	PASYWA BILANSU												
	Fundusz												
I.	Fundusz jednostki												
II.	Wynik finansowy												
C.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:												
II.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:												
1.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług							1 915,26			17 713,33		19 628,59
2.	Zobowiązania wobec budżetów							1 915,26			17 713,33		1 915,26



poz.	Wyszczególnienie	ZSM Nr 1	ZSM Nr 2	ZSM Nr 3	PM 1,2,4,6	Żłobek	MOPS	UM	MOSIR	ZADM	ZWIK	CIS	RAZEM
------	------------------	----------	----------	----------	------------	--------	------	----	-------	------	------	-----	-------

## Rachunek zysków i strat

<b>A.</b>	Przychody netto z podstawowej działalności, w tym:							408 369,00					408 369,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów												
VI.	Przychody z tytułu dochodów budżetowych												
<b>B.</b>	Koszty działalności operacyjnej, w tym:							252 906,85			134 728,57	1 896,00	389 531,42
II.	Zużycie materiałów i energii							12 666,50			54 351,04		67 017,54
III.	Usługi obce							3 275,39			80377,53	1896,00	85 548,92
IV.	Podatki i opłaty							235 851,96					235 851,96
V.	Wynagrodzenia												
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe							1 113,00					1 113,00
IX.	Inne świadczenia finansowane z budżetu												
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>							155 462,15			-134 728,57	-1 896,00	18 837,58

Grajewo, dnia 2020-03-18

ZAKŁAD ADMINISTRACJI  
DOMÓW MIESZKALNYCH  
19-200 Grajewo, ul. Strażacka 6  
NIP 719-10-02-030 tel 86-273-08-80

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych

*mgr Bożenna Grajdzka*

DYREKTOR  
Zakładu Administracji Domów  
Mieszkalnych

*mgr Marianna Haras*