

Załącznik nr 1 do Instrukcji sporządzania
Sprawozdania finansowego przez podległe
Jednostki organizacyjne Miasta Grajewo

INFORMACJA DODATKOWA

**ZAKŁADU ADMINISTRACJI DOMÓW MIESZKALNYCH W GRAJEWIE
UL. STRAŻACKA 6 19-200 GRAJEWO**

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

**Sprawozdanie finansowe za okres
01.01.2020r. – 31.12.2020r.**

Oświadczamy, że:

1. Sprawozdanie **Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych** z siedzibą w Grajewie przy ul. Strażackiej 6 za rok 2020, na które składają się:

- bilans tj. aktywa i pasywa
- rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)
- zestawienie zmian w funduszu jednostki
- informacja dodatkowa

sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na podstawie ksiąg rachunkowych, które zawierają kompletnie ujęte wszystkie operacje gospodarcze dotyczące okresu sprawozdawczego, udokumentowane dowodami własnymi i obcymi.

2. W sprawozdaniu finansowym ujawnione zostały wszystkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie bilansu i mogłyby mieć wpływ na trudność sformułowania opinii o prawidłowości i rzetelności naszego sprawozdania oraz ocenę sytuacji majątkowej i finansowej jednostki.
3. Obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji został wypełniony zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a jej wyniki prawidłowo udokumentowane i ujęte w księgach rachunkowych.

Posiadamy pełną świadomość ponoszonej przez nas odpowiedzialność za prawidłowość i rzetelność przedkładanego sprawozdania oraz stanowiących podstawę jego sporządzenia ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych.

Grajewo, dnia 2021-03-25

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Zakład Administracji Domów Mieszkalnych

mgr Bożena Grębała

.....
Główny księgowy

DYREKTOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych

mgr Marianna Haraś
.....
Dyrektor/ kierownik zakładu

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1	
1.1	nazwa jednostki ZAKŁAD ADMINISTRACJI DOMÓW MIESZKALNYCH
1.2	siedzibę jednostki 19-200 GRAJEWO UL. STRAŻACKA 6
1.3	adres jednostki j.w
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki Gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem rok kalendarzowy (01.01.2020-31.12.2020)
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączące, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe sprawozdanie jednostkowe
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. 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 występują wzajemne rozliczenia między jednostkami
II.	Dodatkowe informacje i objaśnienia 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: nabycia, rozchodu, przekazania oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia. Dane z ewidencji księgowej zmian wartości początkowej środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych przedstawiają (Tabela II.1.1.1), zmian wartości umorzenie (Tabela II.1.1.2), zmian wartości netto (Tabela II 1.1.3).

1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	Nie występuje
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 wieczyście
	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 należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych (Tabela II.1.7)
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 dwóch reklam - 451,42 zł
b)	powyżej 3 do 5 lat
c)	powyżej 5 lat
	Kaucje mieszkaniowe - 141.596,44 zł
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.	łącznie kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie występuje
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

	Nie występuje
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.
	Nie występuje
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 świadczeń pracowniczych poniesionych w 2020r. (Tabela II.1.15)
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
	udzielona pomoc ZUS -zwolnienie z opłacania należności z tytułu składek za m-ce III, IV,V/2020r. w kwocie 28.720,30 zł (art. 31zo ustawy z dnia 2.03.2020 Dz.U. z 2020r., poz.374 ze zm.) COVID-19, poniesione koszty 3.379,69zł.
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
	Fundusz zakładu na BO wynosił -16.447.252,57 zł, zwiększył się o: otrzymanie nieodpłatnie nieruchomości przy ul. Dwornej-174.994,70zł, zwiększenie wartości środka trwałego poprzez modernizację budynku mieszkalnego przy ul. Plac Niepodległości 8-9 w formie przekazanych środków - dotacja celowa 213.123,74zł, umorzenie wykupionych mieszkań - 23.387,40 zł, razem=411.505,84. Zmniejszenie funduszu nastąpiło ze względu na: wykup mieszkań - 41.013,17 zł, PT gruntu do UM - 6.010,49 zł, umorzenie przekazanych przez UM nieruchomości - 466,86 zł, amortyzację 238.790,64 zł i ujemny wynik finansowy za rok ubiegły 14.485,11 zł, razem =300.766,27. Fundusz na BZ = 16.557.992,14 zł.
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeśli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
	Nie występuje

GLÓWNY KSIĘGOWY

mgr Bożenna Grudka

(główny księgowy)

2021-03-25

(rok, miesiąc, dzień)

.....**DYREKTOR**
Zakład Administracji Domów
Mieszkalnych

mgr Marianna Haras

Tablica 1b1.1.2. Zmiany wartości umorzenia środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego 2020
1.	Grupa 1 - Budynek i lokale	5 724 759,42	216 573,54	23 387,40	5 917 945,56
2.	Grupa 2 - Budowle	178 654,16	21 313,48		199 967,64
3.	Grupa 3 - Kotły i maszyny energetyczne				0,00
4.	Grupa 4 - Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	14 590,33	1 822,79		16 413,12
5.	Grupa 5 - Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne				0,00
6.	Grupa 6 - Urządzenia techniczne				0,00
7.	Grupa 7 - Środki transportu	46 284,58			46 284,58
8.	Grupa 8 - Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie ...				0,00
	Umorzenie środków trwałych – ogółem	5 964 288,49	239 709,81	23 387,40	6 180 610,90
9.	Wartości niematerialne i prawne	18 742,07	159,84	278,00	18 623,91
	Umorzenie środków trwałych i WNiP-ogółem	5 983 030,56	239 869,65	23 665,40	6 199 234,81

.....

(główny księgowy)
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr. Bożenna Strędoła

2021-03-25
(rok, miesiąc, dzień)

.....

(kierownik jednostki)
DYREKTOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych
mgr Marianna Haras

Tabela II.1.1.3. Zmiana wartości netto środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość netto środków trwałych i WNIP na początek roku obrotowego (wartość początkowa minus umorzenie) 2020.01.01	Wartość netto środków trwałych i WNIP na koniec roku obrotowego (wartość początkowa minus umorzenie) 2020.12.31
1.	Grupa 0 - Grunty	5 839 045,45	5 974 929,66
2.	Grupa 1 - Budynki i lokale	9 973 371,50	9 971 273,93
3.	Grupa 2 - Budowle	503 516,40	496 324,92
4.	Grupa 3 - Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00
5.	Grupa 4 - Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	47 596,65	45 773,86
6.	Grupa 5 - Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	0,00	0,00
7.	Grupa 6 - Urządzenia techniczne	0,00	0,00
8.	Grupa 7 - Środki transportu	0,00	0,00
9.	Grupa 8 - Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	0,00	0,00
	Wartość netto środków trwałych – ogółem	16 363 530,00	16 488 302,37
10.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00

(główny księgowy)

2021-03-25
(rok, miesiąc, dzień)

.....
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Bożenba Kręgielna

.....
DYREKTOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych
mgr Marianna Haras

ZAKŁAD ADMINISTRACJI
DOMÓW MIESZKALNYCH

19-200 Grajewo, ul. Strazacka 6

NIP: 780-019-93-16-88-873-98-89

Tablica 11.01.03.06.08.01 Aktualizujące wartość aktywów trwałych

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów według układu w bilansie	Wartość początkowa aktywów - stan na początek roku obrotowego	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenie odpisów aktualizujących w ciągu roku	Zmniejszenie odpisów aktualizujących w ciągu roku	Wartość końcowa - stan na koniec roku obrotowego (4+5-6)	Wartość końcowa aktywów - stan na koniec roku obrotowego (3-7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1						0,00	0,00
2						0,00	0,00
3						0,00	0,00
4						0,00	0,00

.....

2021-03-25

(główny księgowy)

(rok, miesiąc, dzień)

ZAKŁAD ADMINISTRACJI
DOMÓW MIESZKALNYCH
19-200 Grajewo, ul. Strazacka 6
mgr. *[Signature]*

.....

(kierownik jednostki)

DYREKTOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych

mgr Marianna Haraś

Tabela II.1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie na dzień 31 grudnia 2020 r.

Lp.	Wyszczególnienie gruntów użytkowanych wieczystie – dane identyfikujące grunt, tj. lokalizacja, numer działki i powierzchnia	Wartość gruntów użytkowanych wieczystie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia wartości gruntów użytkowanych wieczystie w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia wartości gruntów użytkowanych wieczystie w ciągu roku obrotowego	Stan wartości gruntów użytkowanych wieczystie na koniec roku obrotowego
1					0,00
2					0,00
3					0,00
4					0,00
5					0,00
6					0,00
7					0,00
	OGÓLEM	0,00	0,00	0,00	0,00

.....
(główny księgowy)

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Zakład Administracji Domów Mieszkalnych

mgr Bożenna Graczyk

2021-03-25

(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych

mgr Marianna Haraś

Tabela II.1.5. Wartość środków trwałych nieamortyzowanych i nieumarzanych przez jednostkę, które są używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów

Lp.	Wyszczególnienie nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Wartość na koniec roku obrotowego
1.					0,00
2.					0,00
3.					0,00
4.					0,00
	Ogółem	0,00	0,00	0,00	0,00

.....
(główny księgowy)

2021-03-25
(rok, miesiąc, dzień)

.....

Kierownik Jednostki TOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych
mgr Marianna Haras

mgr Ewa Grzesiak
mgr Ewa Grzesiak

Tablica II.1.6. Wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych

Lp.	Wyszczególnienie papierów wartościowych z podziałem na ich rodzaje i kontrahentów	Stan na początek roku obrotowego			Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego (zwiększenie ze znakiem plus, zmniejszenie ze znakiem minus)			Stan na koniec roku obrotowego		
		Ilość	wartość udziałów	Wartość udziałów do rozliczenia	Ilość	wartość udziałów	Wartość udziałów do rozliczenia	Ilość (3 + 6)	wartość udziałów (4 + 7)	Wartość udziałów do rozliczenia (5 + 8)
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	Akcje							0	0,00	0,00
1								0	0,00	0,00
2								0	0,00	0,00
II	Udziały							0	0,00	0,00
1								0	0,00	0,00
2								0	0,00	0,00
III	Dłużne papiery wartościowe							0	0,00	0,00
1								0	0,00	0,00
2								0	0,00	0,00
	OGÓLEM							0	0,00	0,00

2021-03-25

(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR
 Zakład Administracji Domów
 Mieszkalnych

mgr Marianna Haras

W (kolumny księgowy)
 mgr Bożena Gryniewicz

Tabela II.1.7. Stan odpisów aktualizujących wartość należności w roku 2020

Lp.	Wyszczególnienie według grup należności	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenia odpisów aktualizujących w ciągu roku	Zmniejszenia odpisów aktualizujących w ciągu roku	Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego
1.	Należności objęte hipoteką (podatki)				0,00
2.	Odsetki od należności objętych hipoteką (podatki)				0,00
3.	Kara umowna i odsetki				0,00
4.	Odszkodowanie za zerwanie umowy				0,00
5.	Oplata za zajęcie pasa drogowego i odsetki				0,00
6.	Pozostałe odpisy				0,00
7.	Odpisy z tytułu wypłaconych świadczeń z Funduszu Alimentacyjnego				0,00
8.	Odpisy z tytułu wypłaconych świadczeń - zaliczka alimentacyjna				0,00
9.	Odpisy z tytułu nienależnie pobranych świadczeń rodzinnych, wychowawczych, FA oraz pomocy społecznej				0,00
10.	Odpisy na należności za wodę i ścieki				0,00
11.	Odpisy z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych	508 200,69	69 883,87	33 325,05	544 759,51
	Ogółem	508 200,69	69 883,87	33 325,05	544 759,51

.....
(data księgowy)
Bożena Grzesińska

2021-03-25
(rok, miesiąc, dzień)

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

Tabela II.2.1. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Lp.	Wyszczególnienie według rodzaju zapasów	Stan odpisów aktualizujących na początek roku	Zmiany stanu odpisów aktualizujących w trakcie roku obrotowego		Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3 + 4 + 5)
			Zwiększenia (ze znakiem plus)	wykorzystanie (ze znakiem minus)	
1	2	3	4	5	6
1					0,00
2					0,00
3					0,00
	OGÓLEM	0,00	0,00	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
(główny księgowy)
 mgr. *Bożena Krzyżak*

2021-03-25
(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR
Zakładu Administracji Domów
Mieszkalnych
 mgr Marianna Haras

Tabela II.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

Lp.	Wyszczególnienie środków trwałych w budowie realizowanych we własnym zakresie	Koszt poniesionych w ciągu roku na budowę środków trwałych w budowie		
		ogółem	w tym:	
			odsetki	Różnice kursowe
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
OGÓLEM		0,00	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

[Signature]
 (główny księgowy)

2021-03-25

(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR.....
 Zakładu Administracji Domów
 (Kierownik jednostki)
 Mieszkalnych

[Signature]
 mgr Marianna Haraś