

## INFORMACJA DODATKOWA – część 1

<b>I.</b>	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:</b>
1.	
1.1	nazwę jednostki Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy
1.2	siedzibę jednostki ul. Partyzantów 74 80-254 Gdańsk
1.3	adres jednostki
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki Przedmiotem działania Samorządowego Zakładu Budżetowego jest gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi, który polega między innymi na: - dozorze nad powierzonymi nieruchomościami i majątkiem, - zabudową, odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową lub modernizacją obiektów budowlanych na nieruchomościach przekazanych w trwałą zarząd, - zapewnieniu utrzymani powierzonych nieruchomości w należyтым stanie technicznym poprzez ich remonty i modernizację, - zapewnieniu utrzymania czystości i porządku na powierzonych nieruchomościach, w tym na obszarze zarządzanych wewnątrz osiedlowych i terenów zielonych oraz placów zabaw, - dokonywaniu zamian lokali mieszkalnych na wniosek najemców, bądź samodzielnym inicjowaniu zamian lokali z korzyścią dla najemców, - zawieraniu i rozwiązywaniu umów najmu lokali socjalnych i mieszkalnych, lokali użytkowych w ramach pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Gdańska jak również innych nieruchomości oraz dzierżaw gruntów pod ogródki warzywno-kwiatowe i.t.d.

2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	01.01.2018-31.12.2018
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe
	NIE
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	<p><b>Jeżeli dana jednostka ma przyjęte inne zasady (polityki) rachunkowości należy je opisać.</b></p> <p>Przyjęte zasady rachunkowości:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wartości niematerialne i prawne ujmowane są w księgach rachunkowych Zakładu w oparciu o ceny nabycia lub koszt wytworzenia. Wartości niematerialne i prawne podlegają umorzeniu, w bilansie wykazuje się je w wartości netto. Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową.</li> <li>środki trwałe ujmowane są w księgach rachunkowych – w przypadku środków pochodzących z zakupu według ceny nabycia, otrzymanych nieodpłatnie lub w drodze darowizny według wartości rynkowej lub ustalonej w umowie. Grunty zgodnie z ceną nabycia lub wartością zgodną z wyceną wynikającą z decyzji o przekazaniu w trwałą zarząd. Do bilansu wartość środków trwałych przyjęta jest według wartości księgowej. Stan środków trwałych wykazywany jest w wartości początkowej pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne (w wartości netto). Środki trwałe umarżane są w oparciu o stawki amortyzacji liniowej określone w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.</li> <li>Jednorazowe umorzenie stosowane jest w przypadku gdy wartość środka trwałego jest niższa lub równa 10 000zł.</li> <li>środki trwałe w budowie to ogół kosztów związanych z modernizacją środka trwałego. Do powyższych kosztów zaliczane są m.in. koszty dokumentacji projektowej, nadzoru inwestorskiego, ubezpieczeń majątkowych, zakup urządzeń technicznych, środków transportu, czy niepodlegający odliczeniu podatek VAT.</li> <li>pozostałe środki trwałe zakupione ze środków na wydatki bieżące, umarża się jednorazowo w 100% w miesiącu wydania do użytkowania a wartości niematerialne i prawne zakupione ze środków na wydatki bieżące (o wartości niższej niż ustalono w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych) bezpośrednio spisuje się w koszty w pełnej wartości początkowej w miesiącu wydania do użytkowania.</li> <li>udziały ujmowane są w księgach rachunkowych wg cen nabycia, które są wyceniane wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy związane z trwałą utratą wartości.</li> <li>materiały ujmowane są w księgach rachunkowych według cen nabycia, jednocześnie prowadzona jest ewidencja ilościowo-wartościowa obrotu materiałowego.</li> <li>środki pieniężne ujmowane są w wartości nominalnej, w przypadku środków w walutach obcych wyceniane są one po kursie kupna lub sprzedaży banku obsługującego, a na dzień bilansowy wyceniane wg kursu średniego NBP.</li> <li>należności i zobowiązania wykazywane są wg wartości nominalnej, wyceniane są nie rzadziej niż na dzień bilansowy w następujący sposób: należności w kwocie wymaganej zapłaty (razem z VAT) z zachowaniem ostrożnej wyceny, uwzględnia się w tej kwocie odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie. Zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty bez uwzględnienia odsetek. Wartość należności aktualizuje się poprzez dokonanie odpisu</li> </ol>

	<p>aktualizującego. Odsetki od należności i zobowiązań ujmuje się w księgach w momencie ich zapłaty lub w wysokości odsetek na koniec kwartału/dzień bilansowy. Odpisy aktualizujące wartość należności dokonuje się zgodnie z art.35b ustawy o rachunkowości nie później niż na dzień bilansowy. Odpisy aktualizujące wartość należności realizowanych na rzecz innych jednostek zmniejszają zobowiązania wobec tych jednostek. Odpisy aktualizujące wartość należności w zależności od rodzaju należności zaliczane są odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.</p> <p>9. rozliczenia międzyokresowe kosztów – czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, czyli poniesione koszty przyszłych okresów sprawozdawczych księgowane są stosownie do upływu czasu, w wielkości proporcjonalnej do danego okresu. Nie dokonuje się biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów, które wynikają z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych.</p> <p>10. fundusz jednostki to równowartość aktywów trwałych i obrotowych Zakładu. Na wysokość funduszu składają się operacje zwiększające i zmniejszające jego wartość.</p> <p>Do operacji <b>zwiększających</b> wartość funduszu należą w szczególności :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dodatnie wyniki finansowe roku obrotowego (zyski bilansowe) wykazane przez samorządowy zakład budżetowy w sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy,</li> <li>b) zrealizowane wydatki inwestycyjne za rok obrotowy,</li> <li>c) wartość otrzymanych nieodpłatnie składników majątku obrotowego od Gminy Miasta Gdańska,</li> <li>d) wartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych i inwestycji (środków trwałych w budowie),</li> </ul> <p>Do operacji <b>zmniejszających</b> wartość funduszu należą w szczególności :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ujemne wyniki finansowe roku obrotowego (straty bilansowe) wykazane przez samorządowy zakład budżetowy w sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy,</li> <li>b) nieumorzona wartość rozchodowanych środków trwałych na skutek zużycia, przekazania nieodpłatnego lub sprzedaży, koszty dotyczące sprzedanych lub przekazanych nieodpłatnie inwestycji (środków trwałych w budowie),</li> </ul> <p>11. nadwyżka środków obrotowych to wypracowana na dzień bilansowy przez samorządowy zakład budżetowy nadwyżka środków stanowiąca różnicę między faktycznym a planowanym stanem środków obrotowych.</p> <p>12. sumy obce - w celu zabezpieczenia interesów finansowych Zakład wynikających z podpisanych umów na realizację zadań inwestycyjnych oraz umów na usługi Zakładu przyjmuje na wyodrębnione rachunki bankowe kaucje i depozyty pieniężne stanowiące gwarancje należytego wykonania umowy. Sumy te wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty na dzień bilansowy.</p> <p>13. zasady ujmowania przychodów</p> <p>Do przychodów Zakładu zaliczane są przychody z tytułu sprzedaży produktów, towarów i usług, operacji finansowych oraz pozostałych przychodów, a także otrzymanych dotacji i subwencji w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) subwencje ogólne - przychody są ujmowane w kwocie otrzymanych subwencji w roku obrotowym,</li> <li>b) dotacje przedmiotowe - przychody są ujmowane w kwocie dotacji otrzymanych w roku obrotowym,</li> <li>c) przychody z tytułu odsetek – przychody są ujmowane w momencie ich zapłaty w kwocie zapłaconej.</li> </ul>
5.	inne informacje