

## INFORMACJA DODATKOWA – część 1

<b>I.</b>	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:</b>
1.	
1.1	nazwę jednostki <b>Gdańskie Nieruchomości</b>
1.2	siedzibę jednostki Gdańsk
1.3	adres jednostki 80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki  Do podstawowych zadań Gdańskich Nieruchomości należy: 1) gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi oraz innymi nieruchomościami przekazanymi przez Gminę Gdańsk do zarządzania, 2) zapewnienie utrzymania powierzonych nieruchomości w należytym stanie technicznym poprzez ich remonty i modernizacje, 3) dozór powierzonych nieruchomości i majątku, zapewnienie utrzymania czystości i porządku na powierzonych nieruchomościach.
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem 01.01.2019-31.12.2019
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) <b>Jeżeli dana jednostka ma przyjęte inne zasady (polityki) rachunkowości należy je opisać.</b>  Przyjęte zasady rachunkowości: 1. wartości niematerialne i prawne ujmowane są w księgach rachunkowych 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. 2. 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 stanowiące zasób Miasta wycenia się według ceny

nabycia tj. rzeczywistej ceny zakupu powiększonej o koszty związane bezpośrednio z zakupem. Do bilansu wartość środków trwałych przyjęta jest w wartości netto, tj. po pomniejszeniu o wartość umorzenia. Środki trwałe umarzone są w oparciu o stawki amortyzacji liniowej określone w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Jednorazowe umorzenie stosowane jest przy progu 10 000 zł.

3. środki trwałe w budowie to ogół kosztów związanych z wytworzeniem środka trwałego. Do powyższych kosztów zaliczane są m.in. koszty dokumentacji projektowej, nadzoru inwestorskiego, ubezpieczeń majątkowych, nabycia gruntów w związku z prowadzoną inwestycją, zakup urządzeń technicznych, środków transportu, czy niepodlegający odliczeniu podatek VAT.

4. pozostałe środki trwałe zakupione ze środków na wydatki bieżące, umarza się jednorazowo w 100% w miesiącu wydania do używania 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 używania.

5. mienie zlikwidowanych jednostek przyjmowane jest według wartości netto, która wynika z bilansu zamknięcia zlikwidowanej jednostki i załączników do bilansu.

6. udziały i akcje ujmowane są w księgach rachunkowych wg cen nabycia, które są wyceniane wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy związane z trwałą utratą wartości.

7. materiały ujmowane są w księgach rachunkowych według cen nabycia, jednocześnie prowadzona jest ewidencja ilościowo-wartościowa obrotu materiałowego.

**Uregulowania szczególne dla jednostki Gdańskie Nieruchomości:**

*Materiały nabywane na cele remontów i konserwacji ujmowane są w księgach rachunkowych wg cen zakupu.*

*Pozostałe materiały, w szczególności: materiały biurowe, papier, tonery, traktowane są jako zużyte w momencie zakupu i zaliczane do kosztów podstawowej działalności operacyjnej.*

8. 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.

9. należności i zobowiązania w walutach obcych wyceniane są na dzień bilansowy według kursu średniego NBP z dnia 31.12. danego roku.

10. 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, zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty. Powyższe zasady oznaczają, iż uwzględnia się w tych kwotach również odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie. Wartość należności aktualizuje się poprzez dokonanie odpisu 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.

11. 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 ujmuje się w księgach rachunkowych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli ich poziom jest nieistotny. Ustala się próg istotności dla jednostki na poziomie 1% przychodów netto ze sprzedaży.\* Nie dokonuje się biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów, które wynikają z obowiązku wykonania

przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych.

12. fundusz jednostki to równowartość aktywów trwałych i obrotowych Miasta. Na wysokość funduszu składają się operacje zwiększające i zmniejszające jego wartość.

Do operacji **zwiększających** wartość funduszu należą w szczególności :

- a) dodatnie wyniki finansowe roku obrotowego (zyski bilansowe) wykazane przez jednostki budżetowe i samorządowy zakład budżetowy w sprawozdaniach finansowych za poprzedni rok obrotowy,
- b) zrealizowane wydatki budżetowe za rok obrotowy,
- c) wartość otrzymanych nieodpłatnie składników majątku obrotowego od jednostek budżetowych i zakładu budżetowego,
- d) wartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych i inwestycji (środków trwałych w budowie),
- e) wydatki niewygasające, dotyczące roku ubiegłego a realizowane w danym roku.

Do operacji **zmniejszających** wartość funduszu należą w szczególności :

- a) ujemne wyniki finansowe roku obrotowego (straty bilansowe) wykazane przez jednostki budżetowe i samorządowy zakład budżetowy w ich sprawozdaniach finansowych za poprzedni rok obrotowy,
- b) zrealizowane dochody budżetowe za rok obrotowy,
- c) nieumorzona wartość rozchodowanych środków trwałych na skutek zużycia, przekazania nieodpłatnego lub sprzedaży, koszty dotyczące sprzedanych lub przekazanych nieodpłatnie inwestycji (środków trwałych w budowie),
- d) wartość nieodpłatnie przekazanego jednostkom budżetowym lub samorządowemu zakładowi budżetowemu majątku obrotowego,
- e) dotacje z budżetu i środki budżetowe wykorzystane na inwestycje,
- f) wartość dotacji przekazanych z budżetu w części uznanej za wykorzystane i rozliczone.

13. nadwyżka środków obrotowych to wypracowana na dzień bilansowy przez samorządowy zakład budżetowy nadwyżka środków stanowiąca różnicę między faktycznym a planowanym stanem środków obrotowych.

14. zobowiązania finansowe obejmują zaciągnięte kredyty, pożyczkę i obligacje.

Zobowiązania wynikające z kredytów podlegają ewidencji w księgach rachunkowych budżetu w wartości kredytu pozostającego do spłaty na dzień bilansowy wraz z należnymi bankom odsetkami skalkulowanymi na dzień bilansowy. Natomiast w księgach rachunkowych Urzędu ujmowana jest wysokość kosztów obsługi kredytów (odsetki). W łącznym sprawozdaniu finansowym koszty obsługi kredytów prezentowane są w pozycji koszty finansowe.

Zobowiązania wynikające z obligacji prezentowane są wg wartości emisyjnej w części pozostającej do spłaty na dzień bilansowy wraz z należnymi bankom odsetkami skalkulowanymi na dzień bilansowy. Natomiast w księgach rachunkowych Urzędu ujmowana jest wysokość kosztów obsługi obligacji (odsetki). W łącznym sprawozdaniu finansowym koszty obsługi obligacji prezentowane są w pozycji koszty finansowe.

Zobowiązania wynikające z zaciągniętej pożyczki podlegają ewidencji w księgach rachunkowych budżetu w wartości pożyczki pozostającej do spłaty wraz z należnymi pożyczkodawcy odsetkami skalkulowanymi na dzień bilansowy. Natomiast w księgach rachunkowych Urzędu ujmowana jest wysokość kosztów obsługi pożyczki (odsetki). W łącznym sprawozdaniu finansowym koszty obsługi pożyczki prezentowane są w pozycji koszty finansowe.

15. wynik wykonania budżetu – stanowi na dzień bilansowy sumę nadwyżki lub deficytu budżetu oraz niewykonanych wydatków stanowiących równowartość wydatków niewygasających.

Nadwyżka lub deficyt na dzień bilansowy to różnica między dochodami a wydatkami Miasta. Dodatnia różnica między dochodami a wydatkami to nadwyżka budżetu Miasta, a ujemna różnica to deficyt budżetu Miasta.

Budżet ma charakter rocznego planu dochodów i wydatków, dlatego niezrealizowane kwoty wydatków budżetu Miasta wygasają z upływem roku budżetowego. Rada Miasta może podjąć decyzję o zabezpieczeniu puli środków na wydatki, które nie wygasną z końcem roku wraz ze wskazaniem ostatecznego terminu dokonania wydatku. Kwota wydatków niewygasających przekazywana jest na wyodrębniony rachunek bankowy, a wydatki z niego realizowane są na konkretne zadania. Maksymalny termin wykorzystania środków niewygasających to 30 czerwca roku następnego.

16. wynik na operacjach niekasowych - w bilansie z wykonania budżetu ujmowane są np. różnice kursowe wynikające z wyceny zobowiązań finansowych zaciągniętych w walutach obcych, wycena na dzień bilansowy wpływów w walutach obcych.

17. sumy obce - w celu zabezpieczenia interesów finansowych Miasta wynikających z podpisanych umów na realizację zadań inwestycyjnych oraz umów na usługi Miasto 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.

18. rozliczenia międzyokresowe przychodów stanowią w szczególności równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, np. należności długoterminowych za zajęcie pasa drogowego. Rozliczenia międzyokresowe dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, rozliczane są w czasie w taki sposób by przypisać odpowiednie kwoty przychodów do okresów sprawozdawczych, których one dotyczą.

19. zasady ujmowania przychodów

Do przychodów Urzędu zaliczane są dochody budżetu Miasta, które nie są ujęte w planach finansowych innych jednostek budżetowych w szczególności:

a) subwencje ogólne - przychody są ujmowane w kwocie otrzymanych subwencji w roku obrotowym,

b) dotacje celowe - przychody są ujmowane w kwocie dotacji otrzymanych w roku obrotowym,

c) udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych – przychody są ujmowane w kwocie należnych z tego tytułu wpływów w roku obrotowym,

d) dochody z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych, opłacanego w formie karty podatkowej – przychody wykazywane są w kwocie należnych z tego tytułu wpływów w roku obrotowym,

e) dotacje i środki na finansowanie wydatków współfinansowanych ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej – przychody są ujmowane w kwocie otrzymanych środków w roku obrotowym,

f) przychody z tytułu odsetek – przychody są ujmowane w momencie ich naliczenia w kwocie naliczenia zgodnie z przepisami prawa,

g) darowizny na rzecz Miasta – przychody są ujmowane w kwocie otrzymanej darowizny,

h) porozumienia międzygminne np. z zakresu komunikacji zbiorowej – przychody są ujmowane w kwocie otrzymanych dochodów od innych gmin,

i) dochody jednostki samorządu terytorialnego związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami – przychody są ujmowane w kwocie potrąconych kwot stanowiących wynagrodzenie jednostki samorządu terytorialnego,

j) dochody wydzielone od jednostek systemu oświaty – przychody w wysokości otrzymanych wpływów z rachunków dochodów wydzielonych do dnia 05.01.2020 r., dochody z tytułu lokalnych inicjatyw inwestycyjnych, udziałów inwestorów – przychody w wysokości otrzymanych dochodów w roku obrotowym,

k) dochody z tytułu lokalnych inicjatyw inwestycyjnych, udziałów inwestorów - przychody w wysokości otrzymanych dochodów roku obrotowego.

5.	inne informacje