

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki
	Zakład Obsługi Nieruchomości Powiatu Szczecineckiego
1.2	siedzibę jednostki
	SZCZECINEK
1.3	adres jednostki
	UL. Artyleryjska 9
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki
	Usługi najmu, dzierżawy
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	01.01.2024r. - 31.12.2024r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
	dane jednostkowe
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	Aktywa i pasywa są wyceniane przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, w sposób przewidziany ustawą o rachunkowości. Zasady stosowane w prowadzeniu ksiąg rachunkowych: - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się lub amortyzuje według stawek określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych. - Odpisów umorzeniowych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej do używania. - Zakończenie odpisów umorzeniowych następuje nie później niż z chwilą zrównania odpisów umorzeniowych z wartością początkową środka trwałego lub przeznaczenia go do likwidacji, sprzedaży lub stwierdzenie jego niedoboru. - Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy umorzeniowe podlegają aktualizacji zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach, a wyniki aktualizacji odnoszone są na fundusz. - Odpisy umorzeniowe środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w księgach rachunkowych rocznie, według stanu na koniec danego roku. - Pozostałe środki trwałe w użytkowaniu o wartości początkowej poniżej 10.000 zł umarza się jednorazowo w momencie oddania do używania. - Pozostałe środki trwałe w użytkowaniu, których okres użytkowania przekracza 1 rok, a wartość zakupu od 501 zł do 10.000 zł podlegają ewidencji wartościowej na koncie 013 oraz ewidencji ilościowo – wartościowej. - Pozostałe środki trwałe w użytkowaniu, których okres użytkowania przekracza 1 rok, a wartość zakupu przekracza 10.000 zł zalicza się do środków trwałych i podlegają ewidencji na koncie 011 – środki trwałe. - Nie umarza się gruntów. - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową. - Na dzień bilansowy środki trwałe (z wyjątkiem gruntów) wycenia się w wartości netto tj. z uwzględnieniem odpisów umorzeniowych ustalonych na dzień bilansowy.

5.	inne informacje
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: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia
	- informacje wg załącznika nr 1
1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	Jednostka nie 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
	Nie występują
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczystie
	Jednostka nie posiada gruntów w wieczystym użytkowaniu.
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 występują
1.6.	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych
	Nie występują
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)
	Nie występują
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
	Jednostka nie tworzy rezerw
1.9.	podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:
a)	powyżej 1 roku do 3 lat
	Nie występują
b)	powyżej 3 do 5 lat
	Nie występują
c)	powyżej 5 lat
	Nie występują
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
	Nie występują
1.11.	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie występują

1.12.	łącną 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 występują
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
	Nie występują
1.14.	łącną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	Nie występują
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	- informacja wg załącznika nr 4
1.16.	inne informacje
	Wyłączenia z tytułu rozliczeń występujących na dzień 31.12.2024r. między jednostkami - informacja wg załącznika nr 2
2.	
2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
	Nie występują
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
	Nie występują
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie
	Nie występują
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
	Nie występują
2.5.	inne informacje
	Nie występują
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
	Nie występują

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Violetta Cieślak

(główny księgowy)

2024.03.24
(rok, miesiąc, dzień)

KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECIŃSKIEGO

mgr Sławomir Eleganck...
(kierownik jednostki)

ZAKŁAD OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
ul. Artylejska 9
78-400 SZCZECINEK
NIP 673-180-43-31, REGON 320134218
tel./fax 94 374-01-13

Załącznik nr 1
Pkt II.1.1. Informacji dodatkowej
Główne składniki aktywów trwałych

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów	Wartość - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości				Ogółem zmniejszenie wartości (8+9+10+11)	Wartość - stan na koniec roku obrotowego (3+7-12)	Umorzenia				Wartość netto składników aktywów					
			aktualizacja	przychody	nabycie	Ogółem zwiększenie wartości (4+5+6)			zbycie	likwidacja	Inne *)	Umniejszenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzenia (aktualizacja, amortyzacja za rok obrotowy)	Zmniejszenia umorzenia	Umorzenia - stan na koniec roku obrotowego (14+15-16)	stan na początek roku obrotowego (3-14)	stan na koniec roku obrotowego (13-17)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Wartości niematerialne i prawne	2 440,54				0					0	2 440,54	2 440,54			2 440,54	0,00	0,00
2	Środki trwałe:																	
Grupa 0	Grunt	293 878,46				10 191,79				13 161,79	13 161,79	172 452,46		0,00		0,00	293 878,46	172 452,46
Grupa 1	Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	4 375 601,76								11 476 15,29	11 476 15,29	3 227 986,47	2 023 920,38	80 561,16	485 246,75	1 605 234,79	2 351 681,38	1 619 751,68
Grupa 2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	268 626,00				0				13 346,7	13 346,7	255 279,30	263 533,09	2 140,44	11 962,94	253 710,56	5 092,91	1 568,71
Grupa 3	Kotły i maszyny energetyczne	0,00				0					0	0,00				0,00	0,00	0,00
Grupa 4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	0,00				0					0	0,00				0,00	0,00	0,00
Grupa 5	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	0,00									0	0,00				0,00	0,00	0,00
Grupa 6	Urządzenia techniczne	0,00				0					0	0,00				0,00	0,00	0,00
Grupa 7	Środki transportu	158 815,80									0	158 815,80	158 815,80			158 815,80	0,00	0,00
Grupa 8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, gdzie indziej niesklasyfikowane	0,00		0							0	0,00					0,00	0,00
Grupa 9	Inwentarz żywy	0,00				0					0	0,00				0,00	0,00	0,00
		5 099 362,56	0,00	0,00	10 191,79	10 191,79	0,00	0,00	0,00	1 292 579,78	1 292 579,78	3 816 974,57	2 448 709,81	82 701,60	508 209,69	2 023 201,72	2 650 652,75	1 793 772,85

GŁÓWNA KSIĘGOWA
(główny księgowy)
mgr Violetta Cieślak

2025-03-24
(rok, miesiąc, dzień)

KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
mgr Sławomir Eleńczak

**ZAKŁAD OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO**

ul. Artyleryjska 9

78-400 SZCZECINEK

NIP 673-180-43-31, REGON 320134218

tel./fax 94 374 01 13

Załącznik Nr 2. **Informacje uzupełniające dotyczące wzajemnych rozliczeń między jednostkami**

Załącznik do informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego: Zakład Obsługi Nieruchomości, za 2024 rok.

Sprawozdanie finansowe	Treść informacji uzupełniających	Kwota wyłączenia
Bilans jednostki	Informacje uzupełniające istotne dla oceny rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej i majątkowej	
	1. Poz.bilansu Aktywa B.II.-wartość należności od innych jednostek i zakładów budżetowych będących jednostkami organizacyjnymi jednostki samorządu terytorialnego w podziale na należności wg pozycji bilansu , od poz.B.II.1.do B.II.5., w tym od jednostek:	
	1.1. (poz.bilansu) poz. B.II.1	13 887,09
	Starostwo Powiatowe	10 485,28
	Centrum Edukacji Ekologicznej i Rewitalizacji Jezior	3 401,81
	2. Poz. Bilansu Pasywa C.-wartość zobowiązań wobec innych jednostek i zakładów budżetowych będących jednostkami organizacyjnymi jednostki samorządu terytorialnego w podziale na zobowiązania wg pozycji bilansu , poz.C według pozycji bilansowych, w tym wobec jednostek:	
	2.1. (poz.bilansu) poz. C.II.1	0,00
Rachunek zysków i strat	Informacje uzupełniające istotne dla oceny rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej	
	1. Wartość kosztów ponoszonych w danym roku budżetowym na rzecz innych samorządowych jednostek budżetowych, według pozycji r.z. i s.j. , w tym na rzecz jednostek:	
	1.1. (poz. r.z. i s.j.) poz. B. III	0,00
	2. Wartość przychodów uzyskanych w danym roku budżetowym od innych samorządowych jednostek budżetowych, według pozycji r.z. i s.j. , w tym od jednostek:	
	2.1. (poz. r.z. i s.j.) poz. A.VI	0,00
Zestawienie zmian w funduszu jednostki	Informacje uzupełniające istotne dla oceny rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej	
	1. Wartość środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych przekazanych nieodpłatnie do innych jednostek organizacyjnych jednostki samorządu terytorialnego będących jednostkami, wg pozycji w z.z.w f.j. , w tym dla jednostek:	
	1.1. (poz.z.z w f.j.) poz. I.2.6	784 370,09
	Starostwo Powiatowe	767 168,63
	Centrum Edukacji Ekologicznej i Rewitalizacji Jezior	17 201,46
	2. Wartość środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych otrzymanych nieodpłatnie do innych jednostek organizacyjnych jednostki samorządu terytorialnego, funkcjonujących w formie jednostek lub zakładów budżetowych, wg pozycji w z.z.w f.j. , w tym od jednostek::	
	2.1. (poz.z.z w f.j.) poz. I.1.6	10 191,79
	Centrum Edukacji Ekologicznej i Rewitalizacji Jezior	10 191,79

Gł. Księgowy
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Violetta C.

Dyrektor

KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
mgr Sławomir Elenaś

ZAKŁAD OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
ul. Artyleryjska 9
78-400 SZCZECINEK
NIP 673-180-43-31, REGON 320134213
tel./fax 94 374-01-13

Załącznik nr 4

Pkt. II. 1.15

Informacja o świadczeniach pracowniczych

Zakład Obsługi Nieruchomości Powiatu Szczecineckiego informuje o następujących świadczeniach pracowniczych **wyłaconych w 2024r.:**

1) Wysokość wyłaconych odpraw-	31.680,00
2) Wysokość wyłaconych nagród jubileuszowych-	54.289,20
3) Wysokość wyłaconych nagród uznaniowych-	<u>15.800,00</u>
	101.769,20

Planowane świadczenia 2025 rok:

1) Nagrody - jubileuszowe	0
- uznaniowe	<u>34.810,00</u>
	34.810,00

Planowane świadczenia 2026 rok:

1) Nagrody jubileuszowe-	27.304,90
--------------------------	-----------

Planowane świadczenia 2027 rok:

1) Nagrody jubileuszowe-	5.235,17
--------------------------	----------

Planowane świadczenia 2028 rok:

2) Nagrody jubileuszowe-	15.614,42
--------------------------	-----------

2025-03-24

GLÓWNA KSIEGOWA

mgr Violetta Cieślak

KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
mgr Sławomir Elagańczyk