

INFORMACJA DODATKOWA

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 01.01.2025r. - 31.12.2025r.
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)
	<p>Aktywa i pasywa są wyceniane przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, w sposób przewidziany ustawą o rachunkowości.</p> <p>Zasady stosowane w prowadzeniu ksiąg rachunkowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się lub amortyzuje według stawek określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych. 2. Odpisów umorzeniowych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej do używania. 3. 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. 4. 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. 5. Odpisy umorzeniowe środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w księgach rachunkowych rocznie, według stanu na koniec danego roku. 6. Pozostałe środki trwałe w użytkowaniu o wartości początkowej poniżej 10.000 zł umarza się jednorazowo w momencie oddania do używania. 7. 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. 8. 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. 9. Nie umarza się gruntów. 10. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową. 11. 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 wieczysto
	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 były 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 31.12.2025r. 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)

2026.03.24
(rok, miesiąc, dzień)

**KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECYNECKIEGO**

mgr Sławomir Elęgańczyk
(kierownik jednostki)

**ZAKŁAD OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO**

ul. Artyleryjska 9
78-400 SZCZECINEK
NIP 673-180-43-31, REGON 320134218

STAROSTWO POWIATOWE
W SZCZECINKU
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Wpłynęło 18. 03. 2026

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

Załącznik do informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego: Zakład Obsługi Nieruchomości, za 2025 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	4 764,39
	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie	726,36
	Centrum Edukacji Ekologicznej i Rewitalizacji Jezior	4 038,03
	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	0,00
	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	722 089,53
	Starostwo Powiatowe	722 089,53

Gł. Księgowy
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Violetta Cieślak

Dyrektor
KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
mgr Sławomir Elegančzyk

Informacja o świadczeniach pracowniczych

Zakład Obsługi Nieruchomości Powiatu Szczecineckiego informuje o następujących świadczeniach pracowniczych wypłaconych w 2025r.:

1) Wysokość wypłaconych odpraw-	33.592,00
2) Wysokość wypłaconych nagród jubileuszowych-	
3) Wysokość wypłaconych nagród uznaniowych-	<u>34.800,00</u>
	68.392,00

Planowane świadczenia 2026 rok:

1) Nagrody - jubileuszowe	36.255,10
- uznaniowe	<u>37.000,00</u>
	73.255,10

Planowane świadczenia 2027 rok:

1) Nagrody jubileuszowe-	18.826,90
--------------------------	-----------

Planowane świadczenia 2028 rok:

1) Nagrody jubileuszowe-	12.180,00
--------------------------	-----------

Planowane świadczenia 2029 rok:

2) Nagrody jubileuszowe-	24.970,40
--------------------------	-----------

GLÓWNA KSIĘGOWA
mgr Violetta Cieślak

KIEROWNIK
ZAKŁADU OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECINECKIEGO
mgr Sławomir Eleganńczyk

**ZAKŁAD OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECIŃSKIEGO**

ul. Artylerzysta 9
78-400 SZCZECINEK
NIP 673-180-43-31, REGON 320134218

Pkt. II. 1.1. Informacji dodatkowej-01-13
Główne składniki aktywów trwałych

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów	Wartość - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości			Ogółem zwiększenie wartości (4+5+6)	Zmniejszenie wartości				Ogółem zmniejszenie wartości (8+9+10+11)	Wartość - stan na koniec roku obrotowego (3+7-12)	Umożenia				Wartość netto składników aktywów	
			aktualizacja	przychody	nabycie		aktualizacja	zbycie	likwidacja	Inne *)			Umożnienie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzenia (aktualizacja za rok obrotowy)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (14+15-16)	stan na początek roku obrotowego (5-14)	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			1490	1490					0	3 930,54	2 440,54			2 440,54	0,00	1 490,00
2	Środki trwałe:					0					0	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
Grupa 0	Grupy	172 452,46			113212,65	113212,65					0	285 665,11	0,00			0,00	172 452,46	285 665,11
Grupa 1	Budynki i lokale oraz spółdzielcza prawa do lokalu użytkowego i spółdzielcze mieszkaniowe prawo do lokalu mieszkalnego	3 227 986,47			1103990,29	1103990,29					0	4 331 976,76	1 608 234,79	579 107,68	0,00	2 187 342,47	1 619 751,98	2 144 534,29
Grupa 2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	255 279,30			12923,51	12923,51					0	268 102,81	253 710,59	12 541,20	0,00	266 251,79	1 668,71	1 891,02
Grupa 3	Kable 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	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					0	158 815,80	158 815,80			158 815,80	0,00	0,00
Grupa 8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie, gdzie indziej nieklasyfikowane	0,00			0	0					0	0,00				0,00	0,00	0,00
Grupa 9	Inwentarz żywy	0,00				0					0	0,00				0,00	0,00	0,00
nieopłacone przekazanie między jednostkami		3 816 974,57	0,00	0,00	1 231 416,45	1 231 416,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 048 391,02	2 023 201,72	591 648,88	0,00	2 614 850,60	1 793 772,85	2 433 540,42

GŁÓWNA KSIĘGOWA
(obowiązkowo) Cieslak

2026-03-24
(rok, miesiąc, dzień)

KIEROWNIK
mgr Sławomir Elgąńczyk

ZAKŁAD OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
POWIATU SZCZECIŃSKIEGO