

INFORMACJA DODATKOWA

CHOJNOWSKI ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ UL. DRZYMAŁY 30 59-225 CHOJNÓW

Sprawozdanie finansowe za okres
01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.

Oświadczamy, że:

1. Sprawozdanie Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej z siedzibą w Chojnowie przy ul. Drzymały 30, za rok 2025, na które składa 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.

- W sprawozdaniu finansowym ujawnione zostały wszystkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie bilansu i mogłyby mieć wpływ na trafność sformułowania opinii o prawidłowości i rzetelności naszego sprawozdania oraz ocenę sytuacji majątkowej i finansowej jednostki.
- 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 odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność przedkładanego sprawozdania oraz stanowiących podstawę jego sporządzenia, ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych.

WPROWADZENIE

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe Chojnowskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, z siedzibą w Chojnowie przy ul. Drzymały 30, zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) z uwzględnieniem zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020, poz. 342 ze zm.).

Jednostka, ze względu na specyfikę działalności oraz potrzeby organu nadzorującego sporządza sprawozdanie finansowe ze szczegółowością większą niż określona w cytowanym wyżej rozporządzeniu Ministra Finansów.

Do zadań Jednostki należy (wg rodzajów działalności):

Działalność podstawowa:

-Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,

Działalność drugorzędna:

- Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody, odbieranie i unieszkodliwianie ścieków,
- Zamiatanie i utrzymywanie zimowe dróg, ulic, placów, kładek itp.
- Prowadzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej działa na podstawie Uchwały Rady Miasta, data wpisu do ewidencji to 01.09.1999 r, pod numerem 164.

1. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku, oraz porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

2. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na obszarach gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, wodno-kanalizacyjnym i oczyszczalni ścieków w dającej się przewidzieć przyszłości gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Zagrożenie kontynuowania działalnością występuje w obszarze zarządzania oddziałem Estetyki Miasta.

3. Przyjęte zasady rachunkowości

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz metoda sporządzania rachunku zysków i strat

W roku obrotowym 2024 stosowano zasady wynikające z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z uwzględnieniem szczególnych zasad wyceny zawartych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz

państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

Środki trwałe w dniu przyjęcia do użytkowania wycenia się:

- w przypadku zakupu - według ceny nabycia lub ceny zakupu, jeśli koszty zakupu nie stanowią istotnej wartości,
- w przypadku wytworzenia we własnym zakresie - według kosztu wytworzenia,
- w przypadku ujawnienia w trakcie inwentaryzacji - według posiadanych dokumentów z uwzględnieniem zużycia, a przy ich braku według wartości godziwej,
- w przypadku otrzymania w sposób nieodpłatny od jednostki samorządu terytorialnego – w wysokości określonej w decyzji o przekazaniu.

Wartości niematerialne i prawne nabyte z własnych środków wprowadza się do ewidencji w cenie nabycia/zakupu, otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu przyjmuje się do ewidencji według wartości księgowej z poprzedniego miejsca użytkowania, a otrzymane na podstawie darowizny w wartości rynkowej na dzień nabycia.

Zapasy obejmują materiały, które wycenia się są w cenach ewidencyjnych równym cenom zakupu. Zakład prowadzi ewidencję materiałów ilościowo-wartościową.

Należności krótkoterminowe wyceniane są w wartości nominalnej łącznie z podatkiem VAT, a na dzień bilansowy w wysokości wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Zobowiązania bilansowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Podstawowe środki trwałe umarzone są (z wyjątkiem gruntów) stopniowo na podstawie aktualnego planu amortyzacji według stawek amortyzacyjnych ustalonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Odpisów umorzeniowych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia środka trwałego do używania.

Pozostałe środki trwałe umarza się w 100% w miesiącu przyjęcia do używania.

Odpis aktualizujący należności w kwocie : 1.072.832,90 zł, w tym:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| - należności z tyt. dostawy wody | : 435011,80 zł |
| - należności z tyt. najmu lokali | : 631.620,56 zł |
| - pozostałe | : 6.200,54 zł |

Dnia 31.03.2026 r.

Informacja dodatkowa

KOR 1

31.12.2025 r.

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki
	Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
1.2	siedzibę jednostki
	ul. Drzymały 30, 59-225Chojnów
1.3	adres jednostki
	ul. Drzymały 30, 59-225 Chojnów
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki
	Gospodarka wodno-ściekowa, oczyszczalnia, zarządzanie mieniem komunalnym, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	01.01.2025 do 31.12.2025
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
	Nie dotyczy
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	<p>Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów, ustala się wynik finansowy i sporządza sprawozdanie finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Przyjęte zasady rachunkowości są zgodne z zapisami uor oraz rozporządzenia. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżet., samorządowych zakładów budżetowych (...).</p> <p>Aktywa i pasywa jednostki wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości oraz w przepisach szczególnych wydanych na podstawie ustawy o finansach publicznych wg niżej przedstawionych zasad: Środki trwałe w dniu przyjęcia do użytkowania wycenia się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku zakupu - według ceny nabycia lub ceny zakupu, jeśli koszty zakupu nie stanowią istotnej wartości, - w przypadku wytworzenia we własnym zakresie- według kosztu wytworzenia, - w przypadku ujawnienia w trakcie inwentaryzacji - według posiadanych dokumentów z uwzględnieniem zużycia, a przy ich braku według wartości godziwej, - w przypadku otrzymania w sposób nieodpłatny od jednostki samorządu terytorialnego - w wysokości określonej w decyzji o przekazaniu. <p>Wartości niematerialne i prawne nabyte z własnych środków wprowadza się do ewidencji w cenie nabycia/zakupu, otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu przyjmuje się do ewidencji według wartości księgowej z poprzedniego miejsca użytkowania, a otrzymane na podstawie darowizny w wartości rynkowej na dzień nabycia. Zapasy obejmują materiały, które wycenia się są w cenach</p>

	<p>ewidencyjnych równym cenom zakupu. Zakład prowadzi ewidencję materiałów ilościowo-wartościową. Należności krótkoterminowe wyceniane są w wartości nominalnej łącznie z podatkiem VAT, a na dzień bilansowy w wysokości wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Zobowiązania bilansowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Podstawowe środki trwałe umarżane są (z wyjątkiem gruntów) stopniowo na podstawie aktualnego planu amortyzacji według stawek amortyzacyjnych ustalonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Odpisów umorzeniowych dokonuje się począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia środka trwałego do używania. Pozostałe środki trwałe umarża się w 100% w miesiącu przyjęcia do używania.</p>
5.	inne informacje
	brak
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
	<p>Zmiana stanu Wartości Niematerialnych i Prawnych – od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. <u>Licencje i prawa autorskie dot. oprogramowania komputerowego</u></p> <p>stan na początek 57.430,77 zł, Zwiększenia ogółem 0 zł, Zmniejszenie ogółem 0 zł stan na koniec 57.430,77 zł.</p> <p><u>Pozostałe wartości niematerialne i prawne</u></p> <p>Stan na początek 26.244,28 zł, Nabycie 0 zł, Zwiększenia ogółem 11.100 zł, Rozchód -aktualizacja wyceny zł Zmniejszenie ogółem 0 zł Stan na koniec 37.344,28 zł</p> <p><u>Wartości niematerialne i prawne – ogółem</u></p> <p>stan na początek 83.675,05 zł Zwiększenia ogółem 0 zł Zmniejszenia ogółem 0 zł Stan na koniec 94.775,05 zł</p> <p>Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych – od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. Stanowi załącznik nr 1 do informacji opisowej.</p>
1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	<i>brak</i>
1.3.	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów

	finansowych																							
	<i>brak</i>																							
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczysto																							
	<i>Grunty o łącznej powierzchni : 158.511 m² i wartości : 186.393,88 zł</i>																							
1.5.	wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu																							
	<i>brak</i>																							
1.6.	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych																							
	<i>brak</i>																							
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)																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Wyszczególnienie wg grup należności</th> <th rowspan="2">Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego</th> <th rowspan="2">Zwiększenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego</th> <th colspan="3">Zmniejszenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego</th> <th rowspan="2">Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3+4 – 7)</th> </tr> <tr> <th>Wykorzystanie</th> <th>Rozwiązanie odpisów aktualizujących (uznanie odpisów za zbędne)</th> <th>Zmniejszenia razem (5+6)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Należności krótkotermin. z tyt. dostaw usług i mater.</td> <td>1.093.117,89</td> <td>0</td> <td></td> <td>20.284,99</td> <td>20.284,99</td> <td>1.072.832,90</td> </tr> </tbody> </table>							Wyszczególnienie wg grup należności	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3+4 – 7)	Wykorzystanie	Rozwiązanie odpisów aktualizujących (uznanie odpisów za zbędne)	Zmniejszenia razem (5+6)	Należności krótkotermin. z tyt. dostaw usług i mater.	1.093.117,89	0		20.284,99	20.284,99	1.072.832,90
Wyszczególnienie wg grup należności	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3+4 – 7)																		
			Wykorzystanie	Rozwiązanie odpisów aktualizujących (uznanie odpisów za zbędne)	Zmniejszenia razem (5+6)																			
Należności krótkotermin. z tyt. dostaw usług i mater.	1.093.117,89	0		20.284,99	20.284,99	1.072.832,90																		
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym																							
	<i>brak</i>																							
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																							
	<i>brak</i>																							

b)	powyżej 3 do 5 lat		
	brak		
c)	powyżej 5 lat		
	Kredyty bankowe - stan na początek roku obrotowego : 7 649.207,86 zł. stan na koniec roku obrotowego : 7.700.462,26 zł.		
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		
	brak		
1.11.	łącną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń		
	brak		
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		
	brak		
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		
	Lp.	Wyszczególnienie rodzaju rozliczeń międzyokresowych	Wartość rozliczeń międzyokresowych według stanu na:
			początek roku obrotowego
			koniec roku obrotowego
	1	Ubezpieczenia	27.947,16
	2	Prenumeraty	1.485,11
	3	Zobow. kredytowe	7.481.669,01
	4	Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów – razem	7.511.101,28
	5	Opłacone koszty sądowe	53.646,29
	6	Rozliczenia międzyokresowe czynne przychodów - razem	53.646,29
	7	Rozliczenia międzyokresowe	202,71
			31.235,89
			4.230,61
			7.553.168,36
			7.588.634,86
			62.572,79
			62.572,79
			0

		bieżne kosztów – razem			
	8	Rozliczenia międzyokresowe bieżne przychodów	202,71	0	
1.14.	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie				
	<i>brak</i>				
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze				
	<i>Wynagrodzenia osobowe – 5.843640,23 zł, dodatkowe wynagrodzenie roczne – 453.420,45 zł, wydatki osobowe nie zalicz. do wynagrodzeń – 38.033,79 zł, składki na ubezpieczenia społeczne – 1.087.615,98 zł, fundusz pracy- 106.848,64 zł, usługi zdrowotne – 17.328 zł, szkolenia pracowników – 18.410,66 zł, odpis na ZFŚS – 213.786,90 zł, Składki PPK pracodawca -9.779,83 zł</i>				
1.16.	inne informacje				
	<i>brak</i>				
2.					
2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów				
	<i>brak</i>				
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				
	<i>brak</i>				
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie				
	<i>brak</i>				
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				
	<i>brak</i>				
2.5.	inne informacje				
	<i>brak</i>				
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki				
	<i>brak</i>				

Małgorzata Dygudaj

2026.03.31

Mariusz Miklas

(główny księgowy)

(rok, miesiąc, dzień)

(kierownik jednostki)

załącznik Nr 1 do informacji opisowej
Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych – od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Grupy ŚT	Wartość początkowa - stan na początek roku obrotowego	Nabycie	Aktual.	Zwiększenia ogółem (4+5+6+7)	Rozchód	Aktual.	Zmniejszenia ogółem (9+10+11+12)	Wartość końcowa - stan na koniec roku obrotowego
grupa 1	25 694 708,16					0,00	265 120,23	25 429 587,93
grupa 2	28 302 066,72					0,00		28 302 066,72
R-m (1-2)	53 996 774,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	265 120,23	53 731 654,65
grupa 3	241 877,13					0,00		241 877,13
grupa 4	529 417,37	24 620,00				24 620,00		554 037,37
grupa 5	353 353,54					0,00		353 353,54
grupa 6	3 713 638,18					0,00		3 713 638,18
R-m (3-6)	4 838 286,22	24 620,00	0,00	0,00	0,00	24 620,00	0,00	4 862 906,22
grupa 7	1 088 416,42					0,00		1 088 416,42
grupa 8	92 558,33	32 988,25				32 988,25		125 546,58
Ogółem	60 016 035,85	57 608,25	0,00	0,00	0,00	57 608,25	265 120,23	59 808 523,87

Małgorzata Dygudaj

(główny księgowy)

2026.03.31

(rok, miesiąc, dzień)

Mariusz Miklas

(kierownik jednostki)