

## INFORMACJA DODATKOWA

### **I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

#### **1.**

##### 1.1 nazwa jednostki:

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych. Samorządowy zakład budżetowy zwany dalej „Zakładem”.

##### 1.2. siedziba jednostki:

Kalisz

##### 1.3 adres jednostki:

ulica Dobrzecka 18, 62-800 Kalisz

##### 1.4 podstawowy przedmiot działalności:

Przedmiotem działalności jest gospodarowanie przekazanymi budynkami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w tym mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza. Realizowanie w tym zakresie polityki mieszkaniowej Miasta Kalisza. Wykonywanie uprawnień wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy cywilnego oraz ustawie o własności lokali. Także zabezpieczenie interesów Miasta przy zarządzaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w przypadku współwłasności w częściach ułamkowych i we wspólnotach mieszkaniowych.

#### **2. wskazanie okresu objętego sprawozdaniem:**

Przyjęty w Zakładzie rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

#### **3. wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne:**

#### **4. omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):**

Aktywa i pasywa wycenia się przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, w sposób przewidziany w ustawie o rachunkowości oraz przepisami szczegółowymi, wydanymi na podstawie ustawy o finansach publicznych. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wyceniono w bilansie według cen nabycia. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej niż 10.000,00 zł podlegają umorzeniu zgodnie z planem amortyzacji – amortyzacja liniowa. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne poniżej wartości 10.000,00 zł amortyzowane są jednorazowo w 100% w miesiącu przyjęcia do użytkowania. Zobowiązania i należności wyceniono w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty.

Zobowiązania i należności wobec budżetu wyceniono w bilansie w kwocie netto. Odpisów aktualizujących wartość aktywów dokonuje się na koniec roku obrotowego zgodnie z art. 35b ustawy o rachunkowości. W kwocie nominalnej wykazano środki pieniężne znajdujące się w kasie i na rachunkach bankowych.

Nie ustala się na dzień bilansowy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zakład nie ma obowiązku poddawania sprawozdania finansowego badaniu przez biegłego rewidenta.

#### 5. inne informacje:

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany metod księgowania, które wpłynęły na porównywalność danych roku sprawozdawczego.

## II. Dodatkowe informacje i objaśnienia 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.

Wyszczególnienie WNiP	Licencje na użytkowanie programów komputerowych	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	RAZEM
<b>Wartość brutto na początek roku</b>	<b>210 443,26</b>	<b>0</b>	<b>210.443,26</b>
<b>Zwiększenia, w tym</b>			
1) nabycie			
2) przeniesienia			
<b>Zmniejszenia, w tym</b>			
1) sprzedaż			
2) likwidacja			
3) przeniesienia			
<b>Wartość brutto na koniec roku</b>	<b>210.443,26</b>	<b>0</b>	<b>210.443,26</b>
<b>Umorzenie na początek roku</b>	<b>210.443,26</b>	<b>0</b>	<b>210.443,26</b>
<b>Zwiększenia, w tym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1) amortyzacja			
2) przeniesienie			

<b>Zmniejszenia, w tym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1) sprzedaż			
2) likwidacja			
3) inne			
<b>Umorzenie na koniec roku</b>	<b>210.443,26</b>	<b>0</b>	<b>210.443,26</b>
<b>Zwiększenia, w tym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1) amortyzacja			
2) przeniesienie			
<b>Zmniejszenia, w tym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1) sprzedaż			
2) likwidacja			
3) inne			
<b>Wartość netto na koniec roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Grunty w tym użytkowanie wieczyste	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	W tym: dobra kultury	RAZEM
<b>Wartość brutto na początek roku</b>	22786813,02	128528137,2	1725132,55	0	505736,38		153545819,2
<b>Zwiększenia, w tym</b>	820365,98	8206095,46	0	0	0	0	9026461,44
1) nabycie	0	2367015,06	0		0		2367015,06
2) przeniesienia	820365,98	5839080,4	0		0		6659446,38
<b>Zmniejszenia, tym</b>	4530,89	1041820,9	0	0	0	0	1046351,79
1) sprzedaż	0	881062,71	0				881062,71
2) likwidacja	0	0	0		0		0
3) przeniesienia	4530,89	160758,19					165289,08
<b>Wartość brutto na koniec roku</b>	23602648,11	135692411,78	1725132,55	0	505736,38	0	161525928,8
<b>Umorzenia na początek roku</b>	0	80905404,52	1646551,97		466785,56		83018742,05
<b>Zwiększenia, w tym</b>		1893672,29	31586,49	0	9914,37	0	1935173,15
1) amortyzacja		1718752,02	31586,49		9914,37		1760252,88
2) przeniesienia		174920,27			0		174920,27
<b>Zmniejszenia, tym</b>		949738,86	0	0	0	0	949738,86
1) sprzedaż		835726,51					835726,51
2) likwidacja		0	0		0		0
3) przeniesienia		114012,35					114012,35
<b>Umorzenia na koniec roku</b>		81849337,95	1678138,46	0	476699,93	0	84004176,34

<i>Wartość netto na początek roku</i>	22786813,02	47622732,7	78580,58	0	38950,82	0	70527077,12
<i>Wartość netto na koniec roku</i>	23602648,11	53843073,83	46994,09	0,00	29036,45	0,00	77521752,48

1.2 Aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury.

Zakład nie dysponuje takimi informacjami.

1.3 Odpisy aktualizujące aktywa trwałe długoterminowe niefinansowe i finansowe.

Aktywa długoterminowe niefinansowe i finansowe nie wystąpiły w Zakładzie.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
Środki trwałe	0	0	0	0
Środki trwałe w budowie	<b>36 900,48</b>	<b>2 361 831,60</b>	<b>2 373 738,92</b>	<b>24 993,16</b>
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0	0	0
Długotrwałe aktywa finansowe w tym	0	0	0	0
1) akcje i udziały				
2) .....				

1.4 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Nie wystąpiły w Zakładzie.

1.5 wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

Grupa wg KŚT	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
491	51 143,40			51 143,40
<b>Razem</b>	<b>51 143,40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 143,40</b>

1.6 Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych.

Zakład nie posiada papierów wartościowych.

1.7 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku			Stan na koniec roku
		zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
Długoterminowych	-	-	-	-	-
Krótkoterminowych	26 335 660,28	501 123,16	-	1 649 624,67	25 187 158,77
<b>Razem</b>	<b>26 335 660,28</b>	<b>501 123,16</b>	<b>-</b>	<b>1 649 624,67</b>	<b>25 187 158,77</b>

1.8 Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Tytuł utworzenia rezerwy	Stan na 31.12.2018	Utworzone	Wykorzystanie	Rozwiązane	Stan na 31.12.2019
Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie	<b>72 751,80</b>		-		<b>72 751,80</b>
Rezerwa na grunty zajęte pod drogi - specustawa	-				
<b>Inne</b>	<b>5.937,54</b>	<b>93 505,92</b>	-	<b>5 937,54</b>	<b>93 505,92</b>
z tyt. robót i usług		93 505,92		5 937,54	93 505,92
<b>Razem</b>	<b>78 689,34</b>	<b>93 505,92</b>		<b>5 937,54</b>	<b>166 257,72</b>

1.9 Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową lub z innego tytułu w okresie spłaty.

W Zakładzie nie wystąpiły zobowiązania długoterminowe.

1.10 Kwota zobowiązań z tytułu leasingu z podziałem na leasing operacyjny, finansowy lub zwrotny.

Zakład nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu.

1.11 Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy zabezpieczenia.

W zakładzie nie wystąpiło zabezpieczenie zobowiązań na majątku.

1.12 Kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych niewykazanych w bilansie.

Zobowiązania warunkowe	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
Gwarancje i poręczenia	-	-
Kaucje i wadia	-	-
Inne	508 678,32	508 678,32
<b>Razem</b>	<b>508 678,32</b>	<b>508 678,32</b>

### 1.13 Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe.

Tytuł rozliczeń międzyokresowych	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
usł. informat.	10 808,85	6 696,29
materiały	562,00	660,00
energia elektr.	5 277,46	29 572,82
prenumerata	1 858,25	1 840,09
ubezpieczenia	123 884,31	125 273,42
energia wodna	147 221,24	92 254,71
usł. telekom.	650,00	650,00
zaliczki do wspólnot	1 542,46	971,04
infrast. drogowa	-	-
energia gazowa	1 466,04	3 796,27
karty parkingowe	1 021,94	462,52
<b>Razem czynne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>294 292,55</b>	<b>262 179,16</b>
	-	-
<b>Razem bierne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

1.14 Łączna kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie.

Rodzaj otrzymanych poręczeń i gwarancji	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
gwarancje z tytułu zabezpieczenia wykonania robót	564 731,67	786 087,33
<b>Razem</b>	<b>564 731,67</b>	<b>786 087,33</b>

1.15 Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze.

L.p.	Wyszczególnienie tytułów wypłaconych świadczeń pracowniczych	Stan na 31.12.2019
1.	Nagrody jubileuszowe	64 834,00
2.	Świadczenia emerytalne	27 288,00
3.	Ekwiwalent za urlop	3 549,60
4.	dopłaty do okularów korekcyjnych	1 750,00
5.	odzież robocza	
6.	świadczenia z ZFŚS	60 090,00

1.16 Inne informacje.

2.

2.1 Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku obrotowym nie wystąpiły odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości spowodowanej zaniechaniem działalności lub przeznaczeniem do likwidacji zapasów.

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. Zakład wykonywał prace polegające na modernizacjach budynków ze środków własnych i dotacji celowych.

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia w roku ubiegłym			Koszt wytworzenia w bieżącym roku		
	ogółem	w tym		ogółem	w tym	
		odsetki	różnice kursowe		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowania w roku obrotowym						
Środki trwale w budowie	3 073 333,56	0	0	2 373 738,92	0	0
<b>Razem</b>	<b>3 073 333,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 373 738,92</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2.3 Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości, które wystąpiły incydentalnie.

Wyszczególnienie	w 2018 r.	w 2019 r.
<b>Przychody występujące incydentalnie</b>	<b>4 728,98</b>	<b>13 217,57</b>
<b>w tym:</b>		
1) losowe - pożar-odszkodowania	4 728,98	13 217,57
2) pozostałe- darowizny (spadek)		
<b>Koszty występujące incydentalnie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>w tym:</b>		
1) losowe – pożar, zalanie-wartość strat		

2.4 Informacja o kwocie należności z tytułu realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazanych w sprawozdaniu z wykonania planu przychodów budżetowych.

Nie dotyczy Zakładu.

2.5 Inne informacje.

Nie wystąpiły.

3. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji finansowej oraz na wynik finansowy.

Główny księgowy

Data

Kierownik jednostki

20.03.2020 r.

Główna Księgowa  
  
 Anna Witwicka

DYREKTOR  
 Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych  
  
 mgr Marzena Wojterska