

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki
	Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych
1.2	siedzibę jednostki
	Kalisz
1.3	adres jednostki:
	62-800 Kalisz, ul. Dobrzecka 18
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki:
	gospodarowanie przekazanymi budynkami mieszkalnymi i użytkowymi w tym mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza. Realizowanie w tym zakresie polityki mieszkaniowej Miasta Kalisza.
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem:
	01-01-2021 r. do 31-12.2021 r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne :
	Nie zawiera danych łącznych
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	<p>Aktywa i pasywa wycenia się przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości w sposób przewidziany w ustawie o rachunkowości oraz przepisami szczegółowymi, 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. Odpisów aktualizujących wartość aktywów dokonuje się na koniec roku obrotowego zgodnie z art. 35b ustawy o rachunkowości.</p> <p>W kwocie nominalnej wykazano środki pieniężne znajdujące się na rachunkach bankowych. Nie ustala się na dzień bilansowy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.</p> <p>Zakład nie ma obowiązku poddania sprawozdania finansowego badaniu przez biegłego rewidenta.</p>
5.	inne informacje
	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany metod księgowania, które wpłynęły na porównywalność danych roku sprawozdawczego
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

	Grunty w tym użytkowanie wieczyste	Buildynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	W tym: dobra kultury	RAZEM
Wartość brutto na początek roku	24 073 496,48	136 785 210,17	1 841 948,37	0,00	505 736,38		163 206 391,40
Zwiększenia, w tym	66 143,51	2 521 206,18	0,00	0,00	0,00	0,00	2 587 349,69
1) nabycie	0,00	1 670 611,67	0,00		0,00		1 670 611,67
2) przeniesienia	66 143,51	850 594,51	0,00		0,00		916 738,02
Zmniejszenia, tym	58 535,13	641 063,75	0,00	0,00	0,00	0,00	699 598,88
1) sprzedaż	57 205,91	625 713,48	0,00				682 919,39
2) likwidacja	1 329,22	0,00	0,00		0,00		1 329,22
3) przeniesienia	0,00	15 350,27					15 350,27
Wartość brutto na koniec roku	24 081 104,86	138 665 352,60	1 841 948,37	0,00	505 736,38	0,00	165 094 142,21
Umorzenia na początek roku	0,00	82 376 720,74	1 690 504,82		484 686,95		84 551 912,51
Zwiększenia, w tym		1 844 565,79	45 231,34	0,00	7 857,46	0,00	1 897 654,59
1) amortyzacja		1 843 296,99	45 231,34		7 857,46		1 896 385,79
2) przeniesienia		1 268,80			0,00		1 268,80
Zmniejszenia, tym		640 713,78	0,00	0,00	0,00	0,00	640 713,78
1) sprzedaż		625 363,51					625 363,51
2) likwidacja		0,00	0,00		0,00		0,00
3) przeniesienia		15 350,27					15 350,27
Umorzenia na koniec roku		83 580 572,75	1 735 736,16	0,00	492 544,41	0,00	85 808 853,32
Wartość netto na początek roku	24 073 496,48	54 408 489,43	151 443,55	0,00	21 049,43	0,00	78 654 478,89
Wartość netto na koniec roku	24 081 104,86	55 084 779,85	106 212,21	0,00	13 191,97	0,00	79 285 288,89
Wyszczególnienie WN IP		Licencje na użytkowanie programów komputerowych	Pozostałe wartości niematerialne i prawne		RAZEM		
Wartość brutto na początek roku		210443,26		0	210443,26		
Zwiększenia, w tym					0		
1) nabycie					0		
Zmniejszenia, tym					0		
1) sprzedaż					0		
Wartość brutto na koniec roku		210443,26		0,00	210443,26		
Umorzenia na początek roku		210443,26			0		210443,26
Zwiększenia, w tym					0		
1) amortyzacja					0		
Zmniejszenia, tym					0		
1) sprzedaż					0		
Umorzenia na koniec roku		210443,26			0		210443,26
Wartość netto na początek roku		0			0		0
Wartość netto na koniec roku		0		0,00	0		0

1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami																																								
	Zakład 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																																								
	Aktywa długoterminowe i niefinansowe nie wystąpiły w Zakładzie.																																								
1.4.	wartość gruntów użytkowanych w całości																																								
	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 umów leasingu																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Grupa wg KŚT</th> <th rowspan="2">Stan na początek roku</th> <th colspan="2">Zmiany w ciągu roku</th> <th rowspan="2">Stan na koniec roku</th> </tr> <tr> <th>Zwiększenia</th> <th>Zmniejszenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>491</td> <td>51 143,40</td> <td></td> <td></td> <td>51 143,40</td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>51 143,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>51 143,40</td> </tr> </tbody> </table>					Grupa wg KŚT	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	491	51 143,40			51 143,40	Razem	51 143,40	-	-	51 143,40																			
Grupa wg KŚT	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku																																					
		Zwiększenia	Zmniejszenia																																						
491	51 143,40			51 143,40																																					
Razem	51 143,40	-	-	51 143,40																																					
1.6.	liczbę 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 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">Odpisy aktualizujące wartość należności</th> <th rowspan="2">Stan na początek roku</th> <th colspan="2">Zmiana stanu odpisów w ciągu roku</th> <th rowspan="2">Stan na koniec roku</th> </tr> <tr> <th>zwiększenia</th> <th>rozwiązanie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Długoterminowych</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Krótkoterminowych</td> <td>25 778 931,21</td> <td>617 629,62</td> <td>1 932 291,96</td> <td>24 464 268,87</td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>25 778 931,21</td> <td>617 629,62</td> <td>1 932 291,96</td> <td>24 464 268,87</td> </tr> </tbody> </table>					Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku		Stan na koniec roku	zwiększenia	rozwiązanie	Długoterminowych					Krótkoterminowych	25 778 931,21	617 629,62	1 932 291,96	24 464 268,87	Razem	25 778 931,21	617 629,62	1 932 291,96	24 464 268,87														
Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku		Stan na koniec roku																																					
		zwiększenia	rozwiązanie																																						
Długoterminowych																																									
Krótkoterminowych	25 778 931,21	617 629,62	1 932 291,96	24 464 268,87																																					
Razem	25 778 931,21	617 629,62	1 932 291,96	24 464 268,87																																					
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tytuł utworzenia rezerwy</th> <th>Stan na początek roku</th> <th>Zmiana stanu odpisów w ciągu roku</th> <th>rozwiązanie</th> <th>Stan na koniec roku</th> <th>Stan na koniec roku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie</td> <td>581 430,12</td> <td>5 184,00</td> <td></td> <td></td> <td>586 614,12</td> </tr> <tr> <td>Rezerwa na grunty zajęte pod drogi-specustawa</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Inne</td> <td>76 492,36</td> <td>1 672 000,00</td> <td>76 492,36</td> <td></td> <td>1 672 000,00</td> </tr> <tr> <td>z tyt. robót i usług</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>657 922,48</td> <td>1 677 184,00</td> <td>76 492,36</td> <td>-</td> <td>2 258 614,12</td> </tr> </tbody> </table>					Tytuł utworzenia rezerwy	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku	rozwiązanie	Stan na koniec roku	Stan na koniec roku	Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie	581 430,12	5 184,00			586 614,12	Rezerwa na grunty zajęte pod drogi-specustawa						Inne	76 492,36	1 672 000,00	76 492,36		1 672 000,00	z tyt. robót i usług						Razem	657 922,48	1 677 184,00	76 492,36	-	2 258 614,12
Tytuł utworzenia rezerwy	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku	rozwiązanie	Stan na koniec roku	Stan na koniec roku																																				
Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie	581 430,12	5 184,00			586 614,12																																				
Rezerwa na grunty zajęte pod drogi-specustawa																																									
Inne	76 492,36	1 672 000,00	76 492,36		1 672 000,00																																				
z tyt. robót i usług																																									
Razem	657 922,48	1 677 184,00	76 492,36	-	2 258 614,12																																				
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																																								

b)	powyżej 3 do 5 lat		
c)	powyżej 5 lat		
	W zakładzie nie wystąpiły zobowiązania długoterminowe		
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		
	Zakład nie posiada zobowiązań z tytułu leasingu.		
1.11.	łącną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń		
	W Zakładzie nie wystąpiło zabezpieczenie zobowiązań na majątku.		
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 wystąpiły		
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		
	Tytuł rozliczeń międzyokresowych	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
	Faktury za usługi i abonamenty	28 660,34	240 481,90
	Razem czynne rozliczenia międzyokresowe	28 660,34	240 481,90
	Razem bierne rozliczenia międzyokresowe		
1.14.	łącną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie		
	Rodzaj otrzymanych poręczeń i gwarancji	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
	gwarancje z tytułu zabezpieczenia wykonania robót	807 033,58	944 935,29
	Razem	807 033,58	944 935,29
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze		
	106.601,23		
1.16.	inne informacje		
2.			
2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów		
	W roku obrotowym nie wystąpiły odpisy aktualizujące 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 modernizacji budynków ze środków własnych i dotacji celowych.		
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie		
	Wyszczególnienie	w 2020 r	w 2021 r.
	Przychody występujące incydentalnie		
	1) losowe - pożar, odszkodowania		
	2) pozostałe -darowizny (spadek)		30 000,00
	3) spłata hipoteki	4 509,45	
	Koszty występujące incydentalnie w tym:		
	1) losowe-pożar, zalanie-wartość strat		
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 dotyczy Zakładu		
2.5.	inne informacje		
	Nie wystąpiły.		
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki		

Główny Księgowy

Anna Stanińska
(główny księgowy)

2022 03 21
(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR
Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych

Marta Woźniak
mgr (klasa jednolita)