

INFORMACJA DODATKOWA

<b>I.</b>	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:</b>
1.	
1.1	nazwę jednostki
	Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych
1.2	siedzibę jednostki
	Kalisz
1.3	adres jednostki:
	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:
	01-01-2023 r. do 31-12.2023 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
<b>II.</b>	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczególności:</b>
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	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>	24 162 419,38	138 575 459,22	1 840 546,43	0,00	622 632,42		166 201 057,45
<b>Zwiększenia, w tym</b>		3 174 108,13					4 079 705,22
1) nabycie		1 455 107,78					1 455 107,78
2) przeniesienia	905 597,09	1 719 000,35					2 624 597,44
<b>Zmniejszenia, tym</b>	27 116,08	2 166 062,41					2 193 178,49
1) sprzedaż	1 292,45	1 525 272,08					1 526 564,53
2) likwidacja		640 790,33					640 790,33
3) przeniesienia	25 823,63						25 820,63
<b>Wartość brutto na koniec roku</b>	25 040 900,39	140 583 504,94	1 840 546,43	0,00	622 632,42	0,00	168 087 584,18
<b>Umorzenia na początek roku</b>	0,00	83 947 226,22	1 778 312,36		500 714,11		86 226 252,69
<b>Zwiększenia, w tym</b>		1 974 271,52	43 866,64		21 766,49		2 033 904,65
1) amortyzacja		1 904 268,08	43 866,64		21 766,49		1 969 901,21
2) przeniesienia		70 003,44					70 003,44
<b>Zmniejszenia, tym</b>		1 318 645,46					1 318 645,46
1) sprzedaż		1 106 467,11					1 106 467,11
2) likwidacja		212 178,35					212 178,35
3) przeniesienia							
<b>Umorzenia na koniec roku</b>	0,00	84 602 852,28	1 822 179,00	0,00	522 480,60	0,00	86 947 511,88
<b>Wartość netto na początek roku</b>	24 162 419,38	55 628 233,00	62 234,07	0,00	121 918,31	0,00	79 974 804,76
<b>Wartość netto na koniec roku</b>	25 040 900,39	55 980 652,66	18 367,43	0,00	100 151,82	0,00	81 140 072,30
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>WN iP</b>	Licencje na użytkowanie programów komputerowych	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	<b>RAZEM</b>			
<b>Wartość brutto na początek roku</b>		210443,26	0	210443,26			
<b>Zwiększenia, w tym</b>				0			
1) nabycie				0			
<b>Zmniejszenia, tym</b>				0			
1) sprzedaż				0			
<b>Wartość brutto na koniec roku</b>		210443,26	0,00	210443,26			
<b>Umorzenia na początek roku</b>		210443,26	0	210443,26			
<b>Zwiększenia, w tym</b>				0			
1) amortyzacja				0			
<b>Zmniejszenia, tym</b>				0			
1) sprzedaż				0			
<b>Umorzenia na koniec roku</b>		210443,26	0	210443,26			
<b>Wartość netto na początek roku</b>		0	0	0			
<b>Wartość netto na koniec roku</b>		0	0,00	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 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 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>51 143,40</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Razem</b></td> <td><b>51 143,40</b></td> <td>-</td> <td><b>51 143,40</b></td> <td><b>0</b></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	0	<b>Razem</b>	<b>51 143,40</b>	-	<b>51 143,40</b>	<b>0</b>													
Grupa wg KŚT	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku																															
		Zwiększenia	Zmniejszenia																																
491	51 143,40		51 143,40	0																															
<b>Razem</b>	<b>51 143,40</b>	-	<b>51 143,40</b>	<b>0</b>																															
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>24 491 800,55</td> <td>570 166,73</td> <td>3 051 977,90</td> <td>22 009 989,38</td> </tr> <tr> <td><b>Razem</b></td> <td><b>24 491 800,55</b></td> <td><b>570 166,73</b></td> <td><b>3 051 977,90</b></td> <td><b>22 009 989,38</b></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	24 491 800,55	570 166,73	3 051 977,90	22 009 989,38	<b>Razem</b>	<b>24 491 800,55</b>	<b>570 166,73</b>	<b>3 051 977,90</b>	<b>22 009 989,38</b>								
Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku		Stan na koniec roku																															
		zwiększenia	rozwiązanie																																
Długoterminowych																																			
Krótkoterminowych	24 491 800,55	570 166,73	3 051 977,90	22 009 989,38																															
<b>Razem</b>	<b>24 491 800,55</b>	<b>570 166,73</b>	<b>3 051 977,90</b>	<b>22 009 989,38</b>																															
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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie</td> <td>618 348,71</td> <td>98 360,00</td> <td>7 684,00</td> <td>709 024,71</td> </tr> <tr> <td>Rezerwa na grunty zajęte pod drogi-specustawa</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Inne</b></td> <td><b>2 450 000,00</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>2 450 000,00</b></td> </tr> <tr> <td>z tyt. robót i usług</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Razem</b></td> <td><b>3 068 348,71</b></td> <td><b>98 360,00</b></td> <td><b>7 684,00</b></td> <td><b>3 159 024,71</b></td> </tr> </tbody> </table>					Tytuł utworzenia rezerwy	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku	rozwiązanie	Stan na koniec roku	Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie	618 348,71	98 360,00	7 684,00	709 024,71	Rezerwa na grunty zajęte pod drogi-specustawa					<b>Inne</b>	<b>2 450 000,00</b>			<b>2 450 000,00</b>	z tyt. robót i usług					<b>Razem</b>	<b>3 068 348,71</b>	<b>98 360,00</b>	<b>7 684,00</b>	<b>3 159 024,71</b>
Tytuł utworzenia rezerwy	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku	rozwiązanie	Stan na koniec roku																															
Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie	618 348,71	98 360,00	7 684,00	709 024,71																															
Rezerwa na grunty zajęte pod drogi-specustawa																																			
<b>Inne</b>	<b>2 450 000,00</b>			<b>2 450 000,00</b>																															
z tyt. robót i usług																																			
<b>Razem</b>	<b>3 068 348,71</b>	<b>98 360,00</b>	<b>7 684,00</b>	<b>3 159 024,71</b>																															
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.	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń		
	W Zakładzie nie wystąpiło zabezpieczenie zobowiązań na majątku.		
1.12.	łącznie 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 31.12.2022	Stan na 31.12.2023
	Faktury za usługi i abonamenty	203 575,65	214 836,48
	<b>Razem czynne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>203 575,65</b>	<b>214 836,48</b>
	<b>Razem bierne rozliczenia międzyokresowe</b>		
1.14.	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie		
	Rodzaj otrzymanych poręczeń i gwarancji	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2023
	gwarancje z tytułu zabezpieczenia wykonania robót	1 053 758,88	162 013,57
	<b>Razem</b>	<b>1 053 758,88</b>	<b>162 013,57</b>
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze		
	<b>88.896,00</b>		
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		
	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>w 2022 r</b>	<b>w 2023 r.</b>
	<b>Przychody występujące incydentalnie</b>	12 656,30	0
	1) losowe – pożar, odszkodowania	12 656,30	0
	2) pozostałe -darowizny (spadek)	0	0
	3) spłata hipoteki		
	<b>Koszty występujące incydentalnie w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1) losowe-pożar, zalanie-wartość strat	<b>0</b>	<b>0</b>
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)

.....2024-03-18.....  
(rok, miesiąc, dzień)

.....  
(kierownik jednostki)