

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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 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
Wartość brutto na początek roku	210 443,26	0	210.443,26
<i>Zwiększenia, w tym</i>			
1) nabycie			
2) przeniesienia			
<i>Zmniejszenia, w tym</i>			
1) sprzedaż			
2) likwidacja			
3) przeniesienia			
Wartość brutto na koniec roku	210.443,26	0	210.443,26
Umorzenie na początek roku	210.443,26	0	210.443,26
<i>Zwiększenia, w tym</i>	0	0	0
1) amortyzacja			
2) przeniesienie			

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

	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
Wartość brutto na początek roku	23602648,11	135692411,8	1725132,55	0	505736,38	0	161525928,8
Zwiększenia, w tym	584788,39	2510722,64	119900	0	0	0	3215411,03
1) nabycie	0	945594,68	119900		0		1065494,68
2) przeniesienia	584788,39	1565127,96	0		0		2149916,35
Zmniejszenia, tym	113940,02	1417924,25	3084,18	0	0	0	1534948,45
1) sprzedaż	0	1036648,96	0				1036648,96
2) likwidacja	72579,64	220470,96	3084,18		0		296134,78
3) przeniesienia	41360,38	160804,33					202164,71
Wartość brutto na koniec roku	24073496,48	136785210,17	1841948,37	0	505736,38	0	163206391,4
Umorzenia na początek roku	0	81849337,95	1678138,46	0	476699,93	0	84004176,34
Zwiększenia, w tym		1770928,1	15450,54	0	7987,02	0	1794365,66
1) amortyzacja		1769002,42	15450,54		7987,02		1792439,98
2) przeniesienia		1925,68			0		1925,68
Zmniejszenia, tym		1243545,31	3084,18	0	0	0	1246629,49
1) sprzedaż		1033360,15					1033360,15
2) likwidacja		78225,25	3084,18		0		81309,43
3) przeniesienia		131959,91					131959,91
Umorzenia na koniec roku		82376720,74	1690504,82	0	484686,95	0	84551912,51
Wartość netto na początek roku	23602648,11	53843073,83	46994,09	0	29036,45	0	77521752,48
Wartość netto na koniec roku	24073496,48	54408489,43	151443,55	0,00	21049,43	0,00	78654478,89

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

Zakład nie dysponuje takimi informacjami.

1.3 Odpisy aktualizujące aktywa trwale 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	24 993,16	943 626,68	945 594,68	23 025,16
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
Razem	51 143,40	0	0	51 143,40

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	25 187 158,77	1 548 433,47	-	956 661,03	25 778 931,21
Razem	25 187 158,77	1 548 433,47	-	956 661,03	25 778 931,21

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 31.12.2019	Utworzone	Wykorzystanie	Rozwiązane	Stan na 31.12.2020
Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie	72 751,80	508 678,32	-		581 430,12
Rezerwa na grunty zajęte pod drogi - specustawa	-				
Inne	93 505,92	75 108,08	-	92 121,64	76 492,36
z tyt. robót i usług					
Razem	166 257,72	583 786,40		92 121,64	657 922,48

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 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
Gwarancje i poręczenia	-	-
Kaucje i wadła	-	-
Inne	508 678,32	-
Razem	508 678,32	-

1.13 Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe.

Tytuł rozliczeń międzyokresowych	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
usł. informat.	6 696,29	12 990,82
materiały	660,00	-
energia elektr.	29 572,82	280,63
prenumerata	1 840,09	2 486,68
ubezpieczenia	125 273,42	126 828,65
energia wodna	92 254,71	122 203,22
usł. telekom.	650,00	1 010,00
zaliczki do wspólnot	971,04	-
opłata eksploatacyjna	-	50,83
energia gazowa	3 796,27	16 626,82
energia ciepła		2 722,69
karty parkingowe	462,52	480,00
Razem czynne rozliczenia międzyokresowe	262 179,16	285 680,34
	-	-
Razem bierne rozliczenia międzyokresowe	-	-

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

Rodzaj otrzymanych poręczeń i gwarancji	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
gwarancje z tytułu zabezpieczenia wykonania robót	786 087,33	807 033,58
Razem	786 087,33	807 033,58

1.15 Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze.

L.p.	Wyszczególnienie tytułów wypłaconych świadczeń pracowniczych	Stan na 31.12.2020
1.	Nagrody jubileuszowe	62 063,74
2.	Świadczenia emerytalne	43 944,00
3.	Ekwiwalent za urlop	4 053,84
4.	dopłaty do okularów korekcyjnych	900,00
5.	odzież robocza	125,00
6.	świadczenia z ZFŚS	71 580,00

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	2 373 738,92	0	0	945 594,68	0	0
Razem	2 373 738,92	0	0	945 594,68	0	0

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

Wyszczególnienie	w 2019 r.	w 2020 r.
Przychody występujące incydentalnie w tym:	13 217,57	4 509,45
1) losowe - pożar-odszkodowania	13 217,57	-
2) pozostałe- darowizny (spadek)		-
3) pozostałe – spłata hipoteki		4 509,45
Koszty występujące incydentalnie w tym:	0	0
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

Główna Księgowa

19.03.2021 r.

Anna Wępińska

DYREKTOR
Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych
mgr Marzena Wojterska