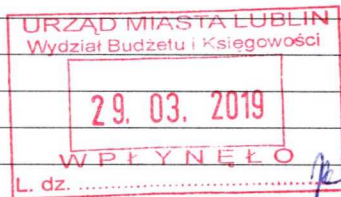


INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za 2018 rok

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:	
1.	
1.1	nazwę jednostki Zarząd Nieruchomości Komunalnych
1.2	siedzibę jednostki Lublin
1.3	adres jednostki ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za 2018 r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne nie dotyczy jednostkowych informacji dodatkowych.
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz zgodnie z zarządzeniem nr 95/12/2017 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia rachunkowości dla jednostek budżetowych Gminy Lublin z tym, że: WNIP wyceniono według cen nabycia, środki trwałe wyceniono według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, amortyzacja jest naliczana metodą liniową, wg stawek określonych w ustawie z 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1036), środki trwałe w budowie wyceniono według kosztów wytworzenia, aktywa finansowe wyceniono według wartości nominalnej, zapasy wyceniono według zasady „pierwsze przyszło - pierwsze wyszło”, należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, zobowiązania wyceniono w kwocie wymagającej zapłaty.
U.	inne informacje
Uwaga: Należy podać łączne kwoty wzajemnych rozliczeń między samorządowymi jednostkami budżetowymi i samorządowym zakładem budżetowym zgodnie ze sporządzonymi do sprawozdania finansowego zestawieniami wyłączeń do bilansu, rachunku zysków i strat oraz zestawienia zmian w funduszu.	



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

Lp.	Tytuł	Nazwa składnika aktywów według układu w bilansie						
		Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe (w tym dobra kultury)	Razem środki trwałe (3+4+5+6+7)	Wartości niematerialne i prawne
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wartość początkowa - stan na 01.01.2018 r.		282 219 836,31	2 386 159,02	64 383,09	802 386,61		192 768,11
2	Zwiększenia wartości początkowej							
	nabycie							1 019,52
	nieodpłatne otrzymanie		423 018,61	14 227,00				
	nadwyżki inwentaryzacyjne							
	przemieszczenie wewnętrzne							
	aktualizacja wyceny							
	inne (nakłady inwestycyjne)		411 815,95					
3	Zmniejszenia wartości początkowej							
	sprzedaż		1 151 958,25	4 318,97				
	nieodpłatne przekazanie		798 930,33					
	likwidacja							7 600,00
	wniesienie aportem do spółki							
	niedobory inwentaryzacyjne							
	przemieszczenia wewnętrzne							
	aktualizacja wyceny							
	utrata przydatności gospodarczej							
	inne							
4	Wartość początkowa - stan na 31.12.2018 r.		281 103 782,29	2 396 067,05	64 383,09	802 386,61		186 187,63
5	Stan umorzeń na 01.01.2018 r.		132 842 516,63	2 091 692,33	34 337,60	561 640,80		192 768,11
6	Zwiększenia umorzeń							
	amortyzacja planowa okresu bieżącego		4 308 344,35	47 753,63	12 876,60	98 534,06		
	amortyzacja nieplanowa okresu bieżącego		23 722,96					1019,52

	umorzenie składników aktywów przemieszczanych						
	aktualizacja wyceny						
	pozostałe umorzenie						
7	Zmniejszenia umorzeń						
	umorzenie sprzedanych składników aktywów	687 039,26	4 318,97				
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów	22 076,56					
	umorzenie likwidowanych składników aktywów						7 600,00
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory						
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów przemieszczanych						
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						
	pozostałe umorzenie						
8	Stan umorzeń na dzień 31.12.2018 r.	136 465 468,12	2 135 126,99	47 214,20	660 174,86		186 187,63
9	Wartość netto na 01.01.2018 r.	149 377 319,68	294 466,69	30 045,49	240 745,81		
10	Wartość netto na 31.01.2018r.	144 638 314,17	260 940,06	17 168,89	142 211,75		
1.2	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami						
	Jednostka 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						
	Lp.	Specyfikacja	Wartość prezentowana w bilansie (w złotych i groszach)		Wartość odpisów aktualizujących dokonanych w trakcie roku obrotowego (w złotych i groszach)		
	1.	Długoterminowe aktywa niefinansowe, w tym:					
	1.1	Środków trwałych, w tym:					
	1.1.1	gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste					
	1.2	Wartości niematerialnych i prawnych					
	1.3	Środków trwałych w budowie					
	2.	Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:					
	2.1	Udziałów i akcji					
		SUMA					
1.4	wartość gruntów użytkowanych wieczysto						
	Powierzchnia gruntów (w m ²)		Wartość gruntów (w złotych i groszach)				
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						
	Lp.	Grupa według KŚT	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3+4+5)	
				zwiększenia	zmniejszenia		
	1	2	3	4	5	6	
	1	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)					
	2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej					
	3	Urządzenia techniczne i maszyny					
	4	Środki transportu					
	5	Inne środki trwałe (w tym dobra kultury)					
	6	Wartości niematerialne i prawne					
		Razem					
1.6	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych						
	w złotych i groszach						
	Papierzy wartościowe		Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień bilansowy	
						Ilość	Wartość
						wykazana w bilansie	nominalna
	1. Akcje	długoterminowe					
		krótkoterminowe					
		długoterminowe					
2	Udziały						

4. Udziały		krótkoterminowe					
3. Inne papiery wartościowe		długoterminowe					
		krótkoterminowe					
Uwaga: dane wykazuje Urząd							
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)						
Lp.	Rodzaj należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego	
			zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Należności jednostek i samorządowego zakładu budżetowego	✓	✓	✓	✓	✓	
1.1	Należności długoterminowe						
1.2	Należności krótkoterminowe, z tego:						
1.2.1	należności z tytułu dostaw i usług	224 787 680,17	12 120 437,12	6 397 994,04	331 355,06	230 178 768,19	
1.2.2	należności od budżetów						
1.2.3	należności z tytułu ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń						
1.2.4	pozostałe należności, w tym z tytułu podatków						
2	Należności finansowe budżetu z tytułu udzielonych pożyczek wskazanych w bilansie z wykonania budżetu						
Razem		✓	✓	✓	✓	✓	
dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym							
w złotych i groszach							
Lp.	Rezerwy według celu ich utworzenia	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku obrotowym	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku	
1.	Rezerwy na zobowiązania, z tego:	✓	✓	✓	✓	✓	
1.1	na sprawy sądowe						
1.2	na koszty likwidacji szkód ubezpieczeniowych						
1.3	na koszty likwidacji szkód środowisku naturalnemu						
1.4	na kary						
1.5	inne:	✓	✓	✓	✓	✓	
	na waloryzację kaucji mieszkaniowych	164 129,28	4 917,10	3 286,39		165 759,99	
	na rozliczenie budynków w samoistnym posiadaniu i o własności mieszanej	3 853 800,12		538 785,86		3 315 014,26	
	na rozliczenie energii ciepłej	1 239 004,20				1 239 004,20	
	na inwestycje własne	0	750 000,00			750 000,00	
SUMA		5 256 933,60	✓	✓	✓	5 469 778,45	
1.9	podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:						
	powyżej 1 roku do 3 lat						
	136 475,48						
	Uwaga: należy wykazać wartość w złotych i groszach						
b)	powyżej 3 do 5 lat						
	97,16						
	Uwaga: należy wykazać wartość w złotych i groszach						
c)	powyżej 5 lat						
	485,73						
	Uwaga: należy wykazać wartość w złotych i groszach						
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						
	Jednostka nie zawarła umów leasingu.						
1.11	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń						
Lp.	Rodzaje zabezpieczeń	Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (w złotych i groszach)					
1.	Hipoteka						
2.	Zastaw						
3.	Kaucja pieniężna						
4.	Weksel własny (in blanco)						
SUMA							

1.12	łączną 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					
	104 729,80 - decyzje Marszałka Województwa Lubelskiego ws.nasadeń drzew i krzewów					
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					
	#####					
1.14	łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie					
	951 287,73 - zabezpieczenia wykonania robót (akty notarialne, gwarancje ubezpieczeniowe)					
1.15	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze					
	LP.	Wyszczególnienie	Kwota wypłaconych świadczeń pracowniczych (w złotych i groszach)			
	1.	Odprawy emerytalne i rentowe	83 772,00			
	2.	Nagrody jubileuszowe	135 778,00			
	3.	Ekwiwalenty za urlop	3 430,00			
	4.	Odprawy pośmiertne				
	5.	Inne (w zakresie funduszu płac)*				
		SUMA	222 980,00			
	#####					
1.16	inne informacje					
	Uwaga: samorządowy zakład budżetowy powinien zaprezentować ujęcie przekazanej nadwyżki do budżetu, tj. różnicę między wynikiem finansowym z bilansu, rachunku zysków i strat a zmianami w funduszu.					
2.						
2.1	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów					
	w złotych i groszach					
	Lp.	Odpisy aktualizujące zapasy według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku obrotowym	Wykorzystanie	Rozwiązanie
	1.	Zapasy				
	1.	Materiały	1 695,25	2 158,90	1 877,75	1 976,40
	2.	Półprodukty i produkty w toku				
	3.	Produkty gotowe				
	4.	Towary				
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					
	317 211,00 w tym : audyty energetyczne		85 239,00			
	dokumentacje projektowe		131 727,00			
	Rybna 7-modernizacja		100 245,00			
	Pkt.1.Zadania kontynuowane z lat poprzednich i zakończone w danym roku obrotowym Pkt.2 Zadania kontynuowane z lat poprzednich, ale jeszcze niezakończonych w danym roku obr. audyty energetyczne 85 239,00 dokumentacje projektowe 131 727,00					
	Pkt. 3 Zadania rozpoczęte i zakończone w danym roku obrotowym Krężnicka 125 A-termomodernizacja 380 000,00 Noworybna 3 -kanalizacja 31 815,95					
	Pkt.4 Zadania rozpoczęte w danym roku obrotowym, ale jeszcze niezakończonych Rybna 7 100 245,00					
	Koszt środków trwałych w budowie w ciągu roku obrotowego			w tym:		
				koszt odsetek	koszt różnic kursowych	
2.3	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie					
	Lp.	Wyszczególnienie	Kwota (w złotych i groszach)			
	1.	Przychody:				
	1.1	...				
	2.	Koszty:				
	2.1	...				
	Uwaga: należy pokazać kwoty darowizn, odszkodowań, kar, w przeciwnym razie wpisać: takie przychody i koszty nie wystąpiły.					
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 jest.					

2.5	inne informacje
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
Uwaga: należy podać inne niezbędne informacje, w tym wyjaśnienie przyczyny i skutki (liczbowo) niezastosowania określonego przepisu ustawy.	

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Joanna Kiciak

Główny księgowy / kierownik referatu w komórce
organizacyjnej Urzędu

2018 03 28

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łucak

Kierownik jednostki budżetowej / samorządowego
zakładu budżetowego /
dyrektor komórki organizacyjnej Urzędu