

**INFORMACJA DODATKOWA  
do sprawozdania finansowego za 2020 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 na zlecenie								
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem								
	Roczne sprawozdanie finansowe zakładu budżetowego zostało sporządzone za 2020 rok								
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.								
5.	inne informacje								
	Wyłączenia wzajemnych rozliczeń pomiędzy samorządowymi jednostkami budżetowymi i samorządowym zakładem budżetowym w: bilansie (należności i zobowiązania) stanowią kwotę : 157 841,90 zł, rachunku zysków i strat: przychody na kwotę 742 695,50 zł i koszty na kwotę 11 749,61 zł, zestawieniu zmian w funduszu: zwiększenie na kwotę 5 032 525,21 zł i zmniejszenie na kwotę 5 032 525,21 zł oraz w informacji dodatkowej: nieodpłatnie otrzymane i nieodpłatnie przekazane środki trwałe stanowią kwotę 2 437 368,29 zł i umorzenia na kwotę 533 952,08 zł.								
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								
	a) środki trwałe (w tym dobra kultury) oraz wartości niematerialne i prawne, które są umarzane stopniowo								
	Nazwa składnika aktywów według układu w bilansie								
	Lp.	Tytuł	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 (brutto) - stan na 01.01.2020 r.		283 887 217,04	2 444 859,35	64 383,09	818 905,91	287 215 365,39	126 868,41
	2	Zwiększenia wartości początkowej		7 394 047,60	0,00	0,00	0,00	7 394 047,60	
		nabycie (z zakupu)							
		nabycie (przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie)		4 781 253,31				4 781 253,31	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)		175 426,00	0,00		0,00	175 426,00	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)		2 437 368,29				2 437 368,29	
		nadwyżki inwentaryzacyjne							
		aktualizacja wyceny							
		inne zwiększenia		0,00				0,00	
	3	Zmniejszenia wartości początkowej		2 389 381,04	2 568,91	0,00	0,00	2 391 949,95	0,00
		sprzedaż		920 702,42	2 568,91			923 271,33	
		nieodpłatne przekazanie		1 451 578,62				1 451 578,62	
		likwidacja		17 100,00			0,00	17 100,00	
		wniesienie aportem do spółki							
		niedobory inwentaryzacyjne							
		aktualizacja wyceny							
		utrata przydatności gospodarczej							
		inne zmniejszenia							
	4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2020r.		288 891 883,60	2 442 290,44	64 383,09	818 905,91	292 217 463,04	126 868,41
	5	Stan umorzeń na 01.01.2020 r.		140 443 529,47	2 176 452,67	60 090,80	667 086,61	143 347 159,55	126 868,41

6	Zwiększenia umorzeń	4 887 368,98	42 252,48	4 292,29	62 899,41	4 996 813,16	
	amortyzacja okresu bieżącego	4 353 416,90	42 252,48	4 292,29	62 899,41	4 462 861,08	
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)	533 952,08				533 952,08	
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń	875 963,35	2 568,91	0,00	0,00	878 532,26	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów	490 288,46	2 568,91			492 857,37	
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów	384 570,36				384 570,36	
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów	1 104,53				1 104,53	
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory inwentaryzacyjne						
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						
	inne zmniejszenia						
8	Stan umorzeń (5+6-7) na dzień 31.12.2020 r.	144 454 935,10	2 216 136,24	64 383,09	729 986,02	147 465 440,45	126 868,41
9	Wartość netto (1-5) na 01.01.2020 r.	143 443 687,57	268 406,68	4 292,29	151 819,30	143 868 205,84	0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12.2020 r.	144 436 948,50	226 154,20	0,00	88 919,89	144 752 022,59	0,00

b) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, które są umarzone jednorazowo w miesiącu przyjęcia do używania

Lp.	Tytuł	Nazwa składnika aktywów według układu w bilansie					Wartości niematerialne i prawne
		Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem środki trwałe (3+4+5+6)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Wartość początkowa (brutto) - stan na 01.01.2020 r.				1 183 080,83	1 183 080,83	59 319,22
2	Zwiększenia wartości początkowej				29 375,63	29 375,63	
	nabycie (z zakupu)				23 675,63	23 675,63	
	nabycie (przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie - pierwsze wyposażenie)						
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)				5 700,00	5 700,00	
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)						
	nadwyżki inwentaryzacyjne						
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
3	Zmniejszenia wartości początkowej				1 868,29	1 868,29	
	sprzedaż						
	nieodpłatne przekazanie						
	likwidacja				1 868,29	1 868,29	
	wniesienie aportem do spółki						
	niedobory inwentaryzacyjne						
	aktualizacja wyceny						
	utrata przydatności gospodarczej						
	inne zmniejszenia						
4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2020 r.				1 210 588,17	1 210 588,17	59 319,22
5	Stan umorzeń na 01.01.2020r.				1 183 080,83	1 183 080,83	59 319,22
6	Zwiększenia umorzeń				29 375,63	29 375,63	
	amortyzacja okresu bieżącego				29 375,63	29 375,63	
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)						
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń				1 868,29	1 868,29	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów						
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów						
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów				1 868,29	1 868,29	
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory inwentaryzacyjne						
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						

	inne zmniejszenia						
8	Stan umorzeń (5+6-7) na dzień 31.12. 2020 r.				1 210 588,17	1 210 588,17	59 319,22
9	Wartość netto (1-5) na 01.01. 2020r.				0,00		0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12. 2020 r.				0,00		0,00
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						
	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 wieczyście						
	Powierzchnia gruntów (w m <sup>2</sup> )			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						
	Papiery wartościowe		Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień bilansowy	
						Ilość	Wartość
							wykazana w bilansie *
							wg ceny nabycia
	1.	Akcje i udziały					
		długoterminowe					
		krótkoterminowe					
	2.	Inne papiery wartościowe					
		długoterminowe					
		krótkoterminowe					
	*) łączna wartość odpisów aktualizujących długoterminowe aktywa finansowe wynosi ..... zł						
	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	230 178 768,19	10 941 483,10	21 926 377,68		219 193 873,61
	1.1	Należności długoterminowe					

	1.2	Należności krótkoterminowe, z tego:	230 178 768,19	10 941 483,10	21 926 377,68		219 193 873,61
	1.2.1	należności z tytułu dostaw i usług	230 178 768,19	10 941 483,10	21 926 377,68		219 193 873,61
	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	230 178 768,19	10 941 483,10	21 926 377,68		219 193 873,61
1.8	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:	7 294 000,26	691 525,10	4 025 179,71		3 960 345,65
	1.1	na sprawy sądowe					0,00
	1.2	na koszty likwidacji szkód ubezpieczeniowych					0,00
	1.3	na koszty likwidacji szkód środowisku naturalnemu					0,00
	1.4	na kary					0,00
	1.5	inne	7 294 000,26	691 525,10	4 025 179,71		3 960 345,65
		na waloryzację kaucji mieszkaniowych	169 746,72	11 525,10	8 104,39		173 167,43
		na rozliczenie budynków w samoistnym posiadaniu i o własności mieszanej	2 869 751,17		1 117 075,32		1 752 675,85
		na rozliczenie energii ciepłej	1 354 502,37				1 354 502,37
		na inwestycje własne	2 900 000,00	680 000,00	2 900 000,00		680 000,00
		SUMA	7 294 000,26	691 525,10	4 025 179,71		3 960 345,65
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		75 345,22				
b)	powyżej 3 do 5 lat		5 737,43				
c)	powyżej 5 lat		3 816,14				
	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					
	*) Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i pożyczek zabezpieczone weksłami własnymi (in blanco) wg stanu na dzień 31.12. .... r. stanowią kwotę ..... zł, w tym odsetki stanowią kwotę ..... zł.						
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						
	8 283,61 - decyzje Marszałka Województwa Lubelskiego ws. nasadzeń 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						
	Zakład nie stosuje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych						
1.14	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie						
	Gwarancje należytego wykonania umowy, z tytułu wad i usterek oraz przetargowe				1 156 566,87		
1.15	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze						
	LP.	Wyszczególnienie	Kwota wypłaconych świadczeń pracowniczych (w złotych i groszach)				
	1.	Odprawy emerytalne i rentowe	303 954,00				
	2.	Nagrody jubileuszowe	118 752,00				
	3.	Ekwiwalenty za urlop					
	4.	Odprawy pośmiertne					
	5.	Inne (w zakresie funduszu płac)*					
		SUMA	422 706,00				

\*) np.: odprawa z tytułu rozwiązania umowy o pracę z przyczyn nie dotyczących pracownika, odszkodowanie za skrócony okres wypowiedzenia, odprawy wypłacane funkcjonariuszom w związku ze zwolnieniem ze służby, jednorazowe odszkodowanie wypłacane w związku z doznaniem stałego lub długotrwałego uszczerbku na zdrowiu albo ze śmiercią lub utratą mienia, nagrody i zapomogi dla funkcjonariuszy, pozostałe należności wypłacane funkcjonariuszom – rekompensaty wypłacane funkcjonariuszom za przedłużony czas służby, świadczenia pieniężne wypłacane przez okres roku funkcjonariuszom zwolnionym ze służby, zasiłki na zagospodarowanie dla pracowników pedagogicznych, odprawy z KN dla pracowników pedagogicznych z tego: zasiłki na zagospodarowanie, odprawy z KN i ekwiwalenty za urlopy dla pracowników pedagogicznych, ekwiwalenty za urlopy dla pracowników administracji i obsługi.

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	Stan na koniec roku
1.	Zapasy					
1.	Materiały					
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

Lp.	Specyfikacja	Koszt środków trwałych w budowie w ciągu roku obrotowego	w tym:	
			koszt odsetek	koszt różnic kursowych
1	Zadania kontynuowane z lat poprzednich i zakończone w danym roku obrotowym			
	Rybna 7 modernizacja	2 856 743,53		
	Lubomska 5 termomodernizacja	198 934,73		
	Lubartowska 69 przył. gazowe	41 874,06		
2	Zadania kontynuowane z lat poprzednich, ale jeszcze niezakończone w danym roku obrotowym			
3	Zadania rozpoczęte i zakończone w danym roku obrotowym			
	Bazylianówka 44 termomodernizacja	104 223,16		
	Gospodarcza 32 elewacja bud.	90 275,70		
	Staszica 22 wymiana dźwigu	151 290,00		
	Lubartowska 44 inst. gazowa	17 443,85		
4	Zadania rozpoczęte w danym roku obrotowym, ale jeszcze niezakończone			
	Probstowo 3 termomodernizacja	1 088 735,50		
	Lubartowska 49 rewitalizacja	99 015,00		
	Lubartowska 30,30A/Ciasna 2 rewitalizacja	86 100,00		
	Lubartowska 27 przebudowa bud.	76 875,00		
	Lubartowska 70 przył. wodociągowe	371 712,42		
	<b>suma</b>	<b>5 183 222,95</b>		

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:	50 172,31
1.1	Odszkodowania	49 572,31
1.2	Kary	600,00
1.3	Darowizny	
1.4	Pozostałe	
2.	Koszty:	
2.1	Odszkodowania	
2.2	Pozostałe	

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 jednostki budżetowej/zakładu budżetowego.

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 wyjaśnienia przyczyny i skutki (liczbowo) niezastosowania określonego przepisu ustawy, np.: informację o dofinansowaniu do zadań ustawowo zleconych gminie i zadań z zakresu administracji rządowej wykonywanych przez powiat

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Anna Popławska

Główny księgowy jednostki budżetowej / samorządowego  
zakładu budżetowego / kierownik referatu w komórce  
organizacyjnej Urzędu

2021-03-29

rok - miesiąc - dzień

DYREKTOR

~~mgr inż. Henryk Łacek~~

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