

Zarząd Nieruchomości
Komunalnych w LublinieINFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za 2022 rok- korekta

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 2022 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: 218 041,35zł, rachunku zysków i strat: przychody na kwotę 802 596,16 zł i koszty na kwotę 12 238,51 zł, zestawieniu zmian w funduszu: zwiększenie na kwotę 3 913 788,32zł i zmniejszenie na kwotę 0 zł oraz w informacji dodatkowej: nieodpłatnie otrzymane i nieodpłatnie przekazane środki trwałe stanowią kwotę 4 173 761,79zł i umorzenia na kwotę 1 179 425,61zł.								
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 umarzone 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 01.01.2022 r.		289 441 802,81	2 288 349,01	64 383,09	760 891,87	292 555 426,78	126 868,41
	2	Zwiększenia wartości początkowej		4 386 981,94	0,00	0,00	38 007,00	4 424 988,94	
		nabycie (w tym przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie)		0,00				0,00	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)		213 220,15	0,00		38 007,00	251 227,15	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)		4 173 761,79				4 173 761,79	
		nadwyżki inwentaryzacyjne							
		aktualizacja wyceny							
		inne zwiększenia		0,00				0,00	
	3	Zmniejszenia wartości początkowej		942 262,09	1 548,76	0,00	0,00	943 810,85	0,00
		sprzedaż		901 170,76	1 548,76			902 719,52	
		nieodpłatne przekazanie		41 091,33	0,00			41 091,33	
		likwidacja		0,00	0,00		0,00	0,00	
		wniesienie aportem do spółki							
		niedobory inwentaryzacyjne		0,00					
		aktualizacja wyceny							
		utrata przydatności gospodarczej							
		inne zmniejszenia							
	4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2022r.		292 886 522,66	2 286 800,25	64 383,09	798 898,87	296 036 604,87	126 868,41
	5	Stan umorzeń na 01.01.2022 r.		146 950 240,97	2 086 006,49	64 383,09	713 712,51	149 814 343,06	126 868,41
	6	Zwiększenia umorzeń		5 543 034,27	37 968,47	0,00	29 462,45	5 610 465,19	

	amortyzacja okresu bieżącego	4 362 442,23	37 968,47	0,00	29 462,45	4 429 873,15	
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)	1 180 592,04				1 180 592,04	
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń	738 665,78	1 548,76	0,00	0,00	740 214,54	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów	699 648,26	1 548,76	0,00		701 197,02	
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów	39 017,52	0,00			39 017,52	
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów	0,00	0,00		0,00	0,00	
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory inwentaryzacyjne	0,00					
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						
	inne zmniejszenia						
8	Stan umorzeń (5+6-7) na dzień 31.12.2022 r.	151 754 609,46	2 122 426,20	64 383,09	743 174,96	154 684 593,71	126 868,41
9	Wartość netto (1-5) na 01.01.2022 r.	142 491 561,84	202 342,52	0,00	47 179,36	142 741 083,72	0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12.2022 r.	141 131 913,20	164 374,05	0,00	55 723,91	141 352 011,16	0,00

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

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 01.01.2022 r.				1 161 467,98	1 161 467,98	60 781,36
2	Zwiększenia wartości początkowej				47 845,64	47 845,64	156,09
	nabycie (w tym przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie)				47 845,64	47 845,64	156,09
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)				0,00	0,00	
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)						
	nadwyżki inwentaryzacyjne						
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
3	Zmniejszenia wartości początkowej				22 216,20	22 216,20	
	sprzedaż						
	nieodpłatne przekazanie						
	likwidacja				22 216,20	22 216,20	
	wniesienie aportem do spółki						
	niedobory inwentaryzacyjne				0,00	0,00	
	aktualizacja wyceny						
	utrata przydatności gospodarczej						
	inne zmniejszenia						
4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2022 r.				1 187 097,42	1 187 097,42	60 937,45
5	Stan umorzeń na 01.01.2022r.				1 161 467,98	1 161 467,98	60 781,36
6	Zwiększenia umorzeń				47 845,64	47 845,64	156,09
	amortyzacja okresu bieżącego				47 845,64	47 845,64	156,09
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)						
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń				22 216,20	22 216,20	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów						
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów						
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów				22 216,20	22 216,20	
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory inwentaryzacyjne				0,00	0,00	
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						
	inne zmniejszenia						

8	Stan umorzeń (5+6-7) na dzień 31.12. 2022 r.				1 187 097,42	1 187 097,42	60 937,45
9	Wartość netto (1-5) na 01.01. 2022 r.				0,00		0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12. 2022 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 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						
	Papiery wartościowe	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień bilansowy		
					Ilość	Wartość	
						wykazana w bilansie *	wg ceny nabycia
1.	Akcje i udziały						
2.	Inne papiery wartościowe						
	*) 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	168 911 500,58	11 468 602,86	24 286 623,01		156 093 480,43	
1.1	Należności długoterminowe						
1.2	Należności krótkoterminowe, z tego:	168 911 500,58	11 468 602,86	24 286 623,01		156 093 480,43	

1.2.1	należności z tytułu dostaw i usług	168 911 500,58	11 468 602,86	24 286 623,01		156 093 480,43
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	168 911 500,58	11 468 602,86	24 286 623,01		156 093 480,43
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
I.	Rezerwy na zobowiązania, z tego:	2 721 273,50	309 994,08	22 173,70		3 009 093,88
I.1	na sprawy sądowe					0,00
I.2	na koszty likwidacji szkód ubezpieczeniowych					0,00
I.3	na koszty likwidacji szkód środowisku naturalnemu					0,00
I.4	na kary					0,00
I.5	inne	2 721 273,50	309 994,08	22 173,70		3 009 093,88
	na waloryzację kaucji mieszkaniowych	194 095,28	25 028,77	143,13		218 980,92
	na rozliczenie budynków w samoistnym posiadaniu i o własności mieszanej	1 172 675,85		22 030,57		1 150 645,28
	na rozliczenie energii ciepłej	1 354 502,37	284 965,31			1 639 467,68
	na inwestycje własne	0,00	0,00	0,00		0,00
	SUMA	2 721 273,50	309 994,08	22 173,70		3 009 093,88
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		49 107,98			
b)	powyżej 3 do 5 lat		3 798,85			
c)	powyżej 5 lat		534,99			
	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	łączną 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	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					
	207 090,50 - 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	łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie					
	Gwarancje należytego wykonania umowy, z tytułu wad i usterek oraz przetargowe				838 508,53	
1.15	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze					
LP.	Wyszczególnienie	Kwota wypłaconych świadczeń pracowniczych (w złotych i groszach)				
1.	Odprawy emerytalne i rentowe	110 322,00				
2.	Nagrody jubileuszowe	107 746,00				
3.	Ekwiwalenty za urlop					
4.	Odprawy pośmiertne					
5.	Inne (w zakresie funduszu płac)*					
	SUMA	218 068,00				

*): 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

Koszt środków trwałych w budowie w ciągu roku obrotowego	w tym:	
	koszt odsetek	koszt różnic kursowych
668 224,99		

2.3

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota (w złotych i groszach)
1.	Przychody:	105 916,21
1.1	Odszkodowania	99 986,27
1.2	Kary	5 929,94
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

GLÓWNA KSIĘGOWA

Anna Popławska

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

2023-04-12

rok - miesiąc - dzień

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łacek

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