

INFORMACJA DODATKOWA  
do sprawozdania finansowego za 2019 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 2019 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 168 557,18 zł, rachunku zysków i strat: przychody na kwotę 740 744,60 zł i koszty na kwotę 12 344,34 zł, zestawieniu zmian w funduszu: zwiększenie na kwotę 3 451 794,49 zł i zmniejszenie na kwotę 3 451 794,49 zł oraz w informacji dodatkowej: nieodpłatnie otrzymane i nieodpłatnie przekazane środki trwałe stanowią kwotę 1 357 926,52 zł i umorzenia na kwotę 80 800,69 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 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 01.01.2019 r.		281 103 782,29	2 396 067,05	64 383,09	802 386,61	284 366 619,04	126 868,41
	2	Zwiększenia wartości początkowej		3 372 185,99	48 792,30		106 578,30	3 527 556,59	
		nabycie (z zakupu)							
		nabycie (przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie)		956 956,44				956 956,44	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)		726 502,34	48 792,30		106 578,30	881 872,94	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)		1 438 727,21				1 438 727,21	
		nadwyżki inwentaryzacyjne							
		aktualizacja wyceny							
		inne zwiększenia		250 000,00				250 000,00	
	3	Zmniejszenia wartości początkowej		588 751,24			90 059,00	678 810,24	
		sprzedaż		488 112,20				488 112,20	
		nieodpłatne przekazanie		100 639,04				100 639,04	
		likwidacja					90 059,00	90 059,00	
		wniesienie aportem do spółki							
		niedobory inwentaryzacyjne							
		aktualizacja wyceny							
		utrata przydatności gospodarczej							
		inne zmniejszenia							
	4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2019r.		283 887 217,04	2 444 859,35	64 383,09	818 905,91	287 215 365,39	126 868,41
	5	Stan umorzeń na 01.01.2019 r.		136 465 468,12	2 135 126,99	47 214,20	660 174,86	139 307 984,17	126 868,41

6	Zwiększenia umorzeń	4 384 234,33	41 325,68	12 876,60	96 970,75	4 535 407,36	
	amortyzacja okresu bieżącego	4 303 433,64	41 325,68	12 876,60	96 970,75	4 454 606,67	
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)	80 800,69				80 800,69	
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń	406 172,98			90 059,00	496 231,98	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów	305 533,94				305 533,94	
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów	100 639,04				100 639,04	
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów				90 059,00	90 059,00	
	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 31.12.2019 r.	140 443 529,47	2 176 452,67	60 090,80	667 086,61	143 347 159,55	126 868,41
9	Wartość netto (1-5) na 01.01.2019 r.	144 638 314,17	260 940,06	17 168,89	142 211,75	145 058 634,87	0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12.2019 r.	143 443 687,57	268 406,68	4 292,29	151 819,30	143 868 205,84	0,00

b) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, które są umarzone 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 01.01.2019 r.				1 122 454,83	1 122 454,83	59 319,22	
2	Zwiększenia wartości początkowej				123 632,96	123 632,96		
	nabycie (z zakupu)				47 928,53	47 928,53		
	nabycie (przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie - pierwsze wyposażenie)							
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)				75 704,43	75 704,43		
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)							
	nadwyżki inwentaryzacyjne							
	aktualizacja wyceny							
	inne zwiększenia							
3	Zmniejszenia wartości początkowej				63 006,96	63 006,96		
	sprzedaż							
	nieodpłatne przekazanie							
	likwidacja				63 006,96	63 006,96		
	wniesienie aportem do spółki							
	niedobory inwentaryzacyjne							
	aktualizacja wyceny							
	utrata przydatności gospodarczej							
	inne zmniejszenia							
4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2019 r.				1 183 080,83	1 183 080,83	59 319,22	
5	Stan umorzeń na 01.01.2019r.				1 122 454,83	1 122 454,83	59 319,22	
6	Zwiększenia umorzeń				123 632,96	123 632,96		
	amortyzacja okresu bieżącego				123 632,96	123 632,96		
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)							
	aktualizacja wyceny							
	inne zwiększenia							
7	Zmniejszenia umorzeń				63 006,96	63 006,96		
	umorzenie sprzedanych składników aktywów							
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów							
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów				63 006,96	63 006,96		
	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. 2019 r.				1 183 080,83	1 183 080,83	59 319,22
9	Wartość netto (1-5) na 01.01. 2019r.				0,00		0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12. 2019 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 <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:	5 469 778,45	3 476 816,75	1 652 594,94		7 294 000,26
	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	5 469 778,45	3 476 816,75	1 652 594,94		
		na waloryzację kaucji mieszkaniowych	165 759,99	4 045,88	59,15		169 746,72
		na rozliczenie budynków w samoistnym posiadaniu i o własności mieszanej	3 315 014,26	457 272,70	902 535,79		2 869 751,17
		na rozliczenie energii ciepłej	1 239 004,20	115 498,17			1 354 502,37
		na inwestycje własne	750 000,00	2 900 000,00	750 000,00		2 900 000,00
		SUMA	5 469 778,45	3 476 816,75	1 652 594,94		7 294 000,26
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		58 639,61				
b)	powyżej 3 do 5 lat		107,16				
c)	powyżej 5 lat		4 278,86				
	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						
	103 010,82 - 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				1 215 375,04		
1.15	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze						
	LP.	Wyszczególnienie	Kwota wypłaconych świadczeń pracowniczych (w złotych i groszach)				
	1.	Odprawy emerytalne i rentowe	98 862,00				
	2.	Nagrody jubileuszowe	93 891,00				
	3.	Ekwiwalenty za urlop	9 653,92				
	4.	Odprawy pośmiertne					
	5.	Inne (w zakresie funduszu płac)*					
		SUMA	202 406,92				

\*) 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 Bazylianówka 44-termomodernizacja Wojciechowska 38a-termomodernizacja	660 471,85 271 443,53		
2	Zadania kontynuowane z lat poprzednich, ale jeszcze niezakończony w danym roku obrotowym Rybna 7-modernizacja Lubomelska 5-modernizacja	500 000,00 699 190,28		
3	Zadania rozpoczęte i zakończone w danym roku obrotowym Kreznicka 125-płyta pamiątkowa-T.Kościuszko	18 153,06		
4	Zadania rozpoczęte w danym roku obrotowym, ale jeszcze niezakończony Lubartowska 69-dok.projektowa -inst.gaz.	17 220,00		
<b>suma</b>		<b>2 166 478,72</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:	32 658,35
1.1	Odszkodowania	31 322,22
1.2	Kary	1 336,13
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

ZASTĘPCA  
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
mgr Joanna Kiciak

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

2020-05-07

rok - miesiąc - dzień

DYREKTOR  
mgr inż. Henryk Łacek  
Kierownik jednostki budżetowej /samorządowego  
zakładu budżetowego /  
dyrektor komórki organizacyjnej Urzędu