

Zarząd Nieruchomości
Komunalnych w LublinieZałącznik nr 14
do zarządzenia nr 74/5/2018
Prezydenta Miasta Lublin
z dnia 21 maja 2018 r.INFORMACJA DODATKOWA - korekta
do sprawozdania finansowego za 2021 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 2021 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: 179 020,76 zł, rachunku zysków i strat: przychody na kwotę 737 100,56 zł i koszty na kwotę 12 711,99 zł, zestawieniu zmian w funduszu: zwiększenie na kwotę 209 562,23 zł i zmniejszenie na kwotę 209 562,23 zł oraz w informacji dodatkowej: nieodpłatnie otrzymane i nieodpłatnie przekazane środki trwałe stanowią kwotę 190 000,00 zł i umorzenia na kwotę 17 416,52 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 01.01.2021 r.		288 891 883,60	2 442 290,44	64 383,09	818 905,91	292 217 463,04	126 868,41
	2	Zwiększenia wartości początkowej		3 227 582,56	16 253,25	0,00	0,00	3 243 835,81	
		nabycie (z zakupu)							
		nabycie (przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie)		2 140 447,92				2 140 447,92	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)		65 430,50	16 253,25		0,00	81 683,75	
		nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)		1 021 704,14				1 021 704,14	
		nadwyżki inwentaryzacyjne							
		aktualizacja wyceny							
		inne zwiększenia		0,00				0,00	
	3	Zmniejszenia wartości początkowej		2 677 663,35	170 194,68	0,00	58 014,04	2 905 872,07	0,00
		sprzedaż		1 039 164,90	665,31			1 039 830,21	
		nieodpłatne przekazanie		283 371,34	104 885,34			388 256,68	
		likwidacja		1 329 866,25	64 644,03		58 014,04	1 452 324,32	
		wniesienie aportem do spółki							
		niedobory inwentaryzacyjne		25 460,86				25 460,86	
		aktualizacja wyceny							
		utrata przydatności gospodarczej							
		inne zmniejszenia							
	4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2021r.		289 441 802,81	2 288 349,01	64 383,09	760 891,87	292 555 426,78	126 868,41
	5	Stan umorzeń na 01.01.2021 r.		144 454 935,10	2 216 136,24	64 383,09	729 986,02	147 465 440,45	126 868,41

6	Zwiększenia umorzeń	4 412 146,35	40 064,93	0,00	41 740,53	4 493 951,81	
	amortyzacja okresu bieżącego	4 391 158,01	40 064,93	0,00	41 740,53	4 472 963,47	
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)	20 988,34				20 988,34	
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń	1 916 840,48	170 194,68	0,00	58 014,04	2 145 049,20	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów	782 465,72	665,31	0,00		783 131,03	
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów	120 274,08	104 885,34			225 159,42	
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów	988 639,82	64 644,03		58 014,04	1 111 297,89	
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory inwentaryzacyjne	25 460,86				25 460,86	
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						
	inne zmniejszenia						
8	Stan umorzeń (5+6-7) na dzień 31.12.2021 r.	146 950 240,97	2 086 006,49	64 383,09	713 712,51	149 814 343,06	126 868,41
9	Wartość netto (1-5) na 01.01.2021 r.	144 436 948,50	226 154,20	0,00	88 919,89	144 752 022,59	0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12.2021 r.	142 491 561,84	202 342,52	0,00	47 179,36	142 741 083,72	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 01.01.2021 r.				1 210 588,17	1 210 588,17	59 319,22
2	Zwiększenia wartości początkowej				34 744,05	34 744,05	1 462,14
	nabycie (z zakupu)				26 146,35	26 146,35	1 462,14
	nabycie (przemieszczenie wewnętrzne ze środków trwałych w budowie - pierwsze wyposażenie)						
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu OT)				8 597,70	8 597,70	
	nieodpłatne otrzymanie (na podstawie dowodu PT)						
	nadwyżki inwentaryzacyjne						
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
3	Zmniejszenia wartości początkowej				83 864,24	83 864,24	
	sprzedaż						
	nieodpłatne przekazanie						
	likwidacja				78 170,74	78 170,74	
	wniesienie aportem do spółki						
	niedobory inwentaryzacyjne				5 693,50	5 693,50	
	aktualizacja wyceny						
	utrata przydatności gospodarczej						
	inne zmniejszenia						
4	Wartość początkowa (brutto) (1+2-3) - stan na 31.12.2021 r.				1 161 467,98	1 161 467,98	60 781,36
5	Stan umorzeń na 01.01.2021r.				1 210 588,17	1 210 588,17	59 319,22
6	Zwiększenia umorzeń				34 744,05	34 744,05	1 462,14
	amortyzacja okresu bieżącego				34 744,05	34 744,05	1 462,14
	dotychczasowe umorzenie składników aktywów otrzymanych nieodpłatnie (na dzień otrzymania)						
	aktualizacja wyceny						
	inne zwiększenia						
7	Zmniejszenia umorzeń				83 864,24	83 864,24	
	umorzenie sprzedanych składników aktywów						
	umorzenie nieodpłatnie przekazanych składników aktywów						
	umorzenie zlikwidowanych składników aktywów				78 170,74	78 170,74	
	umorzenie składników aktywów wniesionych aportem do spółki						
	umorzenie składników aktywów stanowiących niedobory inwentaryzacyjne				5 693,50	5 693,50	
	umorzenie składników aktywów aktualizowanych						
	umorzenie składników aktywów, które utraciły przydatność gospodarczą						

	inne zmniejszenia						
8	Stan umorzeń (5+6-7) na dzień 31.12. 2021 r.					1 161 467,98	1 161 467,98
9	Wartość netto (1-5) na 01.01. 2021 r.					0,00	0,00
10	Wartość netto (4-8) na 31.12. 2021 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	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	183 535 520,41	7 148 498,11	21 772 517,94		168 911 500,58	
1.1	Należności długoterminowe						

1.2	Należności krótkoterminowe, z tego:	183 535 520,41	7 148 498,11	21 772 517,94		168 911 500,58
1.2.1	należności z tytułu dostaw i usług	183 535 520,41	7 148 498,11	21 772 517,94		168 911 500,58
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	183 535 520,41	7 148 498,11	21 772 517,94		168 911 500,58
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:	3 960 345,65	22 681,18	1 261 753,33		2 721 273,50
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	3 960 345,65	22 681,18	1 261 753,33		2 721 273,50
	na waloryzację kaucji mieszkaniowych	173 167,43	22 681,18	1 753,33		194 095,28
	na rozliczenie budynków w samoistnym posiadaniu i o własności mieszanej	1 752 675,85		580 000,00		1 172 675,85
	na rozliczenie energii ciepłej	1 354 502,37				1 354 502,37
	na inwestycje własne	680 000,00	0,00	680 000,00		0,00
	SUMA	3 960 345,65	22 681,18	1 261 753,33		2 721 273,50
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					54 509,13
b)	powyżej 3 do 5 lat					127,16
c)	powyżej 5 lat					3 449,84
	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					
	37 055,00 - 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					
	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				1 066 061,14	
1.15	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze					
LP.	Wyszczególnienie	Kwota wypłaconych świadczeń pracowniczych (w złotych i groszach)				
1.	Odprawy emerytalne i rentowe	87 258,00				
2.	Nagrody jubileuszowe	99 558,00				
3.	Ekwiwalenty za urlop					
4.	Odprawy pośmiertne					
5.	Inne (w zakresie funduszu płac)*					
	SUMA	186 816,00				

*) 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 Probstwo 3 Lubartowska 70	1 088 735,50 1 017 272,42		
2	Zadania kontynuowane z lat poprzednich, ale jeszcze niezakończone w danym roku obrotowym			
3	Zadania rozpoczęte i zakończone w danym roku obrotowym Ciepla 7 przyłącze	34 440,00		
4	Zadania rozpoczęte w danym roku obrotowym, ale jeszcze niezakończone Felin	1 845,00		

2.3

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota (w złotych i groszach)
1.	Przychody:	319 856,99
1.1	Odszkodowania	283 120,19
1.2	Kary	36 736,80
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

2022-04-19

rok - miesiąc - dzień

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łacek

Kierownik jednostki budżetowej /samorządowego
zakładu budżetowego /

dyrektor komórki organizacyjnej Urzędu