

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki
	ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
1.2	siedzibę jednostki
	ul. Ratuszowa 4, 82-3400 Elbląg
1.3	adres jednostki
	ul. Ratuszowa 4, 82-3400 Elbląg
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki
	6832Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	Sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe
	nie dotyczy
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI:

Rokiem obrotowym w Zarządzie Budynków Komunalnych w Elblągu jest rok budżetowy tożsamy z rokiem kalendarzowym tj. od 01 stycznia do 31 grudnia.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej w Zarządzie Budynków Komunalnych

w Elblągu wyróżnia się poniższe okresy sprawozdawcze:

- kwartalne – dotyczące sprawozdań :
 - a) z wykonania planu finansowego samorządowego zakładu budżetowego (symbol sprawozdania Rb – 30S
 - b) o stanie zobowiązań według tytułów oraz gwarancji i poręczeń (symbol sprawozdania Rb – Z)
 - c) o stanie należności (symbol sprawozdania Rb – N)
 - d) informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach (bez symbolu)
- półroczne - sporządzane za pierwsze półrocze roku obrotowego, dotyczące sprawozdań sporządzanych w okresach kwartalnych,
- roczne - sporządzane za rok obrotowy. Sprawozdawczość roczna obejmuje sprawozdania sporządzone w okresach kwartalnych i półrocznych, oraz :
 - a) bilans zakładu budżetowego sporządzony na dzień 31.12.
 - b) sprawozdanie o zobowiązaniach wg tytułów dłużnych (symbol sprawozdania Rb-UZ)
 - c) rachunek wyników i strat
 - d) zestawienie zmian w funduszu jednostki
 - e) o stanie mienia komunalnego (sprawozdanie bez symbolu)

METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW:

- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny zakupu, natomiast środki trwałe otrzymane nieodpłatnie od różnych podmiotów, za wyjątkiem Skarbu Państwa i samorządów, wycenia się według wartości godziwej lub wartości księgowej. Środki otrzymane nieodpłatnie od Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego posiadają wartość określoną w decyzji właściwego organu administracyjnego,
- środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. Koszty te mogą być pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Trwała utrata wartości zachodzi wówczas, gdy kontrolowany przez jednostkę składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości przewidywanych korzyści ekonomicznych,
- rzeczowe składniki majątku obrotowego wycenia się według ich wartości wynikającej z ewidencji,
- udziały w spółkach prawa handlowego lub w innych jednostkach wycenia się według wartości nominalnej. Z chwilą sprzedaży udziałów lub innych inwestycji, zaliczanych do aktywów trwałych, wycenia się je według ceny sprzedaży,
- należności i zobowiązania wycenia się według kwoty wymaganej do zapłaty. Odsetki od należności i zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych w okresach nie dłuższych niż kwartał. Należności i zobowiązania oraz inne składniki aktywów i pasywów wyrażane w walutach obcych wycenia się nie później niż na koniec miesiąca, według zasad obowiązujących na dzień bilansowy,
- środki pieniężne ewidencjonuje się według wartości nominalnej,
- fundusze również według wartości nominalnej.

METODY EWIDENCJI SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH:

- składniki majątkowe o wartości powyżej 10.000 zł ewidencjonuje się odpowiednio w grupach rodzajowych środków trwałych, oraz wartościach niematerialnych i prawnych,
- składniki rzeczowe majątku długotrwałego o wartości pomiędzy od 500 zł do 10.000 zł podlegają ewidencji ilościowo- wartościowej
- składniki rzeczowe majątku długotrwałego o wartości do 500 zł podlegają ewidencji ilościowej (z wyłączeniem mebli i komputerów, które bez względu na wartość podlegają ewidencji ilościowo- wartościowej).

ZASADY AMORTYZACJI:

- środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej niższej niż 10.000 zł i okresie użytkowania krótszym niż rok podlegają jednorazowej amortyzacji,
- środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej wyższej niż 10.000 zł i okresie użytkowania ponad rok amortyzowane są miesięcznie.
- podstawę miesięcznej amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, stanowi aktualna klasyfikacja środków trwałych wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów.

ZASADY ODPISÓW, REZERW I ROZLICZEŃ :

- odpisy aktualizujące należności dokonywane są w stosunku do należności przedawnionych oraz uznanych za nieściągalne. Odsetki od zaległości są aktualizowane w okresach miesięcznych
- rezerwy tworzone są na wydatki przyszłych okresów w zakresie niezrealizowanych kosztów okresu bieżącego
- rozliczenia międzyokresowe dotyczą wydatków ubezpieczenia mienia ponoszonych w okresach przekraczających rok sprawozdawczy
- przychody i koszty dotyczące okresu obrachunkowego księguje się w danym roku z wyjątkiem nieistotnych zdarzeń finansowych (tj. mniejszych niż 0,5% przychodów rocznych) wynikłych po dacie sporządzenia sprawozdań rocznych, w tym rozliczeń podatkowych i ZUS

5.	inne informacje
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

1.1.1 - Zmiana stanu wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia				Zmniejszenia				Stan na koniec okresu
			Nabycie	Przemieszczenie	Aktualizacja	Razem zwiększenia	Zbycie	Likwidacja	Inne	Razem zmniejszenia	
1.1	Licencja na użytkowanie programów komputerowych	193.516,40									193.516,40
1.2	Pozostałe wartości niematerialne i prawne										
I.	Razem wartości niematerialne i prawne	193.516,40									193.516,40
2.1	Grunty	299.453,57	210.831.805,81			210.831.805,81	1.829.796,09		1.964.958,82	3.794.754,91	207.336.504,47
2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	135.946.001,74	6.156.899,25	23.469,73		6.180.368,98	1.711.904,00	390.512,26	451.000,00	2.553.416,26	139.572.954,46
2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	1.775.031,07	16.652,00	33.689,41		50.341,41	11.914,05	13.506,08		25.420,13	1.799.952,35
2.4	Środki transportu										
2.5	Inne środki trwałe	58.529,94	27.000,00			27.000,00					85.529,94
2.	Razem środki trwałe	138.079.016,32	217.032.357,06	57.159,14		217.089.516,20	3.553.614,14	404.018,34	2.415.958,82	6.373.591,30	348.794.941,22
3.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	24.600,00	33.689,41	-57.159,14		-23.469,73			1.130,27	1.130,27	0,00
4.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)										
II.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)	138.103.616,32	217.066.046,47	0,00		217.066.046,47	3.553.614,14	404.018,34	2.417.089,09	6.374.721,57	348.794.941,22

1.1.2 – Zmiany stanu umorzenia/amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Umorzenie- stan na początek okresu	Zwiększenia				Zmniejszenia				Umorzenie- stan na koniec okresu
			Amortyzacja/umorzenie za okres sprawozdawczy	Aktualizacja	Inne zwiększenia	Razem zwiększenia	Dotyczy zbytych składników	Dotyczy zlikwidowanych składników	Inne	Razem zmniejszenia	
1.1	Licencja na użytkowanie programów komputerowych	193.516,40									193.516,40
1.2	Pozostałe wartości niematerialne i prawne										
I.	Razem wartości niematerialne i prawne	193.516,40									193.516,40
2.1	Grunty										
2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii ładowej i wodnej	89.442.728,93	1.665.408,62		295.341,25	1.960.749,87	1.373.696,77	344.443,14	451.000,00	2.169.139,91	89.234.338,89
2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	1.763.550,64	10.552,88		16.652,00	27.204,88	11.914,05	13.506,08		25.420,13	1.765.335,39
2.4	Środki transportu										
2.5	Inne środki trwałe	58.529,94	4.950,00		450,00	5.400,00					63.929,94
2.	Razem środki trwałe	91.264.809,51	1.680.911,50		312.443,25	1.993.354,75	1.385.610,82	357.949,22	451.000,00	2.194.560,04	91.063.604,22
3.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)										
4.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)										
II.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)	91.264.809,51	1.680.911,50		312.443,25	1.993.354,75	1.385.610,82	357.949,22	451.000,00	2.194.560,04	91.063.604,22

1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami					
	nie dotyczy					
1.3.	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych					
	<u>1.3 – Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych</u>					
	Lp.	Wyszczególnienie	Stan odpisów na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan odpisów na koniec okresu
	1.	Wartości niematerialne i prawne				
	2.	Środki trwałe				
	3.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)				
	4.	Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:				
		Udziały				
	5.	Razem				
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczysto					
	<u>1.4 – Wartość gruntów użytkowanych wieczysto</u>					
		Wyszczególnienie	Stan na koniec roku			
		Powierzchnia (m2)				
		Wartość w zł.				
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					
	<u>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</u>					
		Wyszczególnienie	Wartość na koniec roku			
		1. Grunty				
		2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej				
		3. Urządzenia techniczne i maszyny				
		4. Środki transportu				
		5. Inne środki trwałe				
		6. Razem				
1.6.	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych					
	nie dotyczy					

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)

1.7 – Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności

Lp.	Grupa należności według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zmiana stanu odpisów w ciągu roku			Stan na koniec roku
			zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
1.	Odpisy od należności długoterminowych	-----	-----	-----	-----	-----
2.	Odpisy od należności krótkoterminowych	79.980.704,57	5.242.076,52	192.352,70	623.184,34	84.407.244,05
3.	Odpisy od należności finansowanych z tytułu udzielonych pożyczek	-----	-----	-----	-----	-----
	Razem	79.980.704,57	5.242.076,52	192.352,70	623.184,34	84.407.244,05

1.8. dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

1.8 – Informacja o stanie rezerw

Lp.	Wyszczególnienie (rodzaj rezerw według celu utworzenia)	Stan na początek roku	Utworzone	Wykorzystane	Rozwiązane	Stan na koniec roku
1.					
2.					
3.	Razem					

1.9. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:

1.9 – Podział zobowiązań długoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty			Razem
		powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Kredyty i pożyczki				
2.	Emisje obligacji				
3.	Zobowiązania długoterminowe (D.I)				
4.	Inne zobowiązania finansowe				
5.	Razem				

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

nie dotyczy

1.11.	łącną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń		
	<u>1.11 – Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku</u>		
	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia	
	Weksle		
	Hipoteka		
	Zastaw		
	Inne		
1.12.	łącną 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		
	<u>1.12 – Łączna kwota zobowiązań warunkowych</u>		
	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania warunkowego	Forma i charakter zabezpieczenia zobowiązania warunkowego
			Kwota zabezpieczenia
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		
	<u>1.13 – Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe</u>		
	Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku
	1.	Ubezpieczenia majątkowe	52.660,72
	2.	-----	-----
		Razem czynne rozliczenia międzyokresowe	52.660,72
			57.043,72
	1.	-----	-----
		Razem bierne rozliczenia międzyokresowe	-----

1.14.	łącną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie		
	nie dotyczy		
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze		
	<u>1.15 – Wypłacone środki pieniężne na świadczenia pracownicze</u>		
	Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
	1.	odprawy emerytalne	117.840,00
	2.	nagrody jubileuszowe	61.759,88
		Razem	179.599,88
1.16.	inne informacje		
2.			
2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów		
	nie dotyczy		

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		
	<u>2.2 – Koszt wytworzenia środków trwałych</u>		
	Wyszczególnienie		Kwota w roku obrotowym
	Ogólny koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym		33.689,41
	- odsetki		-----
	- różnice kursowe		-----
	Razem		33.689,41
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie		
	<u>2.3 – Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości</u>		
	Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
	Przychody, z tego:		
	- o nadzwyczajnej wartości		
	- które wystąpiły incydentalnie		
	Koszty, z tego:		
	- o nadzwyczajnej wartości		
	- które wystąpiły incydentalnie		
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		
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		

Elektronicznie
podpisany
przez ELŻBIETA
GAJEK
Data:
2021.02.10
08:51:16 +01'00'
.....
(główny księgowy)

Dokument
podpisany przez
Bożena
Mikołajczyk; UM
W ELBLĄGU
Data: 2021.02.15
10:30:06 CET

2021-02-10
(rok, miesiąc, dzień)

Elektronicznie
podpisany przez
JACEK MIGDALSKI
Data: 2021.02.10
11:06:36 +01'00'
.....
(kierownik jednostki)