

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1.	nazwę jednostki:
	Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu
1.2.	siedzibę jednostki:
	Elbląg
1.3.	adres jednostki:
	ul. Ratuszowa 4
1.4.	podstawowy przedmiot działalności jednostki: zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
	Zarząd Budynków Komunalnych jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Elbląg, która realizuje zadania w oparciu o statut jednostki. W szczególności: gospodarowanie w imieniu Miasta powierzoną częścią miejskiego zasobu nieruchomości, w tym: zasobem mieszkaniowym, gminnymi obiektami użytkowymi oraz administracyjnymi.
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem:
	01.01.2023R – 31.12.2023R
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne:
	NIE
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	Aktywa i pasywa wycenia się wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości oraz w przepisach ogólnych – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont:
	1) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia (koszty nabycia oraz koszty transportu, montażu itp.), powiększonych o niepodlegający odliczeniu podatek VAT podatek akcyzowy, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.
	3) Środki trwałe, nabyte w drodze spadku lub darowizny, wycenia się wg wartości rynkowej z dnia nabycia, chyba że umowa darowizny albo umowa o nieodpłatnym przekazaniu określa tę wartość w niższej wysokości.
	4) Środki trwałe ujawnione w wyniku inwentaryzacji wycenia się w wartości wynikającej z posiadanych dokumentów, a gdy ich brak na podstawie ekspertyzy (uwzględniając ich wartość godziwą i ewentualne dotychczasowe zużycie) lub ich wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.
	5) Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, zdolnością wytwórczą, jakością produktów uzyskiwanych przy pomocy ulepszanego środka trwałego, kosztami ulepszenia przewyższająca posiadaną przy przyjęciu do użytkowania wartość użytkową mierzoną okresem użytkowania, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu eksploatacji lub innymi miarami.
	6) Rozchód składników majątku obrotowego wycenia się kolejno po cenach tych składników majątku, które jednostka najwcześnieniej nabyła (zasada FIFO: „pierwsze weszło – pierwsze wyszło”).
	7) Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek, wycenia się według wartości nominalnej.
	8) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się (umarza) przy zastosowaniu stawek przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych w okresach miesięcznych pod datą ostatniego dnia każdego miesiąca.
	9) Nie amortyzuje się (umarza) gruntów oraz dóbr kultury.
	10) Środki trwałe o wartości jednostkowej ponad kwotę określoną w Ustawie o PDOP ewidencjonuje się na koncie 011 oraz wprowadza się do jednostkowej ewidencji ilościowo-wartościowej środków trwałych i amortyzuje się metodą liniową, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przekazania do użytkowania, według stosownych stawek amortyzacyjnych.
	11) Środki trwałe o okresie używania dłuższym niż 1 rok, o wartości od 1 000,00 zł i nieprzekraczającej kwoty określonej w Ustawie o PDOP ewidencjonuje się na koncie 013 oraz wprowadza się do jednostkowej ewidencji ilościowo-wartościowej środków trwałych i amortyzuje się jednorazowo pod datą przekazania do użytkowania.
	12) pozostałe środki trwałe oraz pozostałe wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej niższej niż 1 000,00 zł ujmuje się w ewidencji ilościowej.
	13) Odpisy aktualizujące należności dokonuje się według ustawy o rachunkowości.
	inne informacje
5.	Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zachowania zasady kontynuacji działania.

Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmujące w szczególności:												
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												
Zmiana stanu wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych												
L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia				Zmniejszenia				Stan na koniec okresu	
			Nabycie	Przemieszczenie	Aktualizacja	Razem zwiększenie	Zbycie	Likwidacja	Inne	Razem zmniejszenia		
1.1.	Licencja na używanie programów komputerowych	193 201,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	193 201,40
1.2.	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Razem wartości niematerialny i prawne	193 201,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	193 201,40
2.1	Grunty	201 419 637,53	5 310 496,81	0,00	0,00	5 310 496,81	6 279 330,75	0,00	0,00	0,00	6 279 330,75	200 450 803,59
2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	139 541 364,90	3 907 847,25	196 554,85	0,00	4 104 402,10	948 591,60	234 400,00	0,00	0,00	1 182 991,60	142 462 775,40
2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	2 031 115,53	0,00	0,00	0,00	0,00	111 844,28	0,00	0,00	0,00	111 844,28	1 919 271,25
2.4	Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5	Inne środki trwałe	47 771,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47 771,20
2.	Razem środki trwałe	343 039 889,16	9 218 344,06	196 554,85	0,00	9 414 898,91	7 339 766,63	234 400,00	0,00	0,00	7 574 166,63	344 880 621,44
3.	Środki trwałe w budowie	20 327,28	176 227,57	-196 554,85	0,00	-20 327,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zaliczka na środki trwałe w budowie (inwestycje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)	343 060 216,44	9 394 571,63	0,00	0,00	9 394 571,63	7 339 766,63	234 400,00	0,00	0,00	7 574 166,63	344 880 621,44

1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczystie	Wyszczególnienie		stan na koniec roku	
		powierzchnia (m2)		0	
		wartość zł		0,00	
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	Wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu		wartość na koniec roku	
		I.p.		wartość na koniec roku	
		1. Grunty		0,00	
		2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	
		3. Urządzenia techniczne i maszyny		0,00	
		4. Środki transportu		0,00	
		5. Inne środki trwałe		0,00	
		Razem		0,00	
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)	Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności			
		Grupa należności według pozycji bilansowych		Zmiana stanów odpisów w ciągu roku	
		Stan na początek roku		zwiększenia	
				wykorzystanie	
				rozwiązanie	
				Stan na koniec roku	
1.	Odpisy od należności długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Odpisy od należności krótkoterminowych	95 498 566,23	6 939 882,93	177 129,68	1 161 455,90
3.	Odpisy od należności finansowych z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	95 498 566,23	6 939 882,93	177 129,68	1 161 455,90
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym	Informacje o stanie rezerw			
		Wyszczególnienie (rodzaj rezerw według celu utworzenia)		Wykorzystanie	
		Stan na początek roku		Rozwiązanie	
		Stan na koniec roku		Stan na koniec roku	
1.	.....	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	.....	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Razem	0,00	0,00	0,00	0,00
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: NIE DOTYCZY				
b)	powyżej 3 do 5 lat: NIE DOTYCZY				
c)	powyżej 5 lat: NIE DOTYCZY				

podział zobowiązań długoterminowych		Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty		Razem
I.p.	wyszczególnienie	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 do 5 lat	Powyżej 5 lat
1.	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
2.	Emisje obligacji	0,00	0,00	0,00
3.	zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4.	inne zobowiązania finansowej	0,00	0,00	0,00
5.	Razem	0,00	0,00	0,00
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			
1.11.	łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń			
	łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku	Kwota zabezpieczenia		
	Razem, w tym:	0,00		
	weksle	0,00		
	hipoteka	0,00		
	zastaw	0,00		
	inne	0,00		
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			
	łączna kwota zobowiązań warunkowych: NIE DOTYCZY			
	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania warunkowego	Forma i charakter zabezpieczenia zobowiązania warunkowego	kwota zabezpieczenia
	.....	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00	0,00
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			
	Czynne i biernie rozliczenia międzyokresowe			
	wyszczególnienie	stan na początek roku		stan na koniec roku
1.	.....	0,00		0,00
2.	.....	0,00		0,00
	Razem czynne rozliczenia międzynarodowe	0,00		0,00
	.....	0,00		0,00
	Razem biernie rozliczenia międzyokresowe	0,00		0,00
1.14.	łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie			
	NIE DOTYCZY			
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze			
	Wypłacone środki pieniężne na świadczenia pracownicze			kwota
1.	odprawy emerytalne			64 800,00
2.	nagrody jubileuszowe			149 714,43
	Razem			214 514,43

1.16.	inne informacje			
2.				
2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów			0,00
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			
	Koszty wytworzenia środków trwałych			
		Wyszczególnienie		kwota w roku obrotowym
		ogólny koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym:		196 554,85
		- odsetki		0,00
		- różnice kursowe		0,00
		Razem		196 554,85
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie			
	Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości			
		Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
		Przychody, z tego:	0,00	0,00
		- o nadzwyczajnej wartości	0,00	0,00
		- które wystąpiły incydentalnie	0,00	0,00
		Koszty, z tego:	0,00	0,00
		- o nadzwyczajnej wartości	0,00	0,00
		- które wystąpiły incydentalnie	0,00	0,00
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			
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			

2024-02-06
(rok, miesiąc, dzień)

Dokument
podpisany przez
Anetta
Tatarewicz-Lata
Data:
2024.02.21
13:48:07 CET



Dokument
podpisany przez
Bożena
Mikolajczyk;
UM W
ELBLĄGU
Data:
2024.02.21
09:03:33 CET

Dokument
podpisany przez
Ewa Cheimicka
Data: 2024.02.07
13:47:38 CET



Z upoważnienia Prezydenta
Miasta Elbląg