

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	Nazwę jednostki MIEJSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
1.2	Siedzibę jednostki ŚWIEBODZICE
1.3	Adres jednostki UL. ŚWIDNICKA 7B; 58-160 ŚWIEBODZICE
1.4	Podstawowy przedmiot działalności jednostki ADMINISTROWANIE BUDYNKAMI ORAZ LOKALAMI MIESZKALNYMI I UŻYTKOWYMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY ŚWIEBODZICE
2	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE OBEJMUJE OKRES OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
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) ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE WYCENIA SIĘ WG CEN NABYCIA LUB KOSZTÓW WYTWORZENIA, POMNIEJSZONYCH O ODPISY UMORZENIOWE. ŚRODKI TRWAŁE AMORTYZOWANE SĄ WEDŁUG METODY LINOWEJ W MIESIĄCU NASTĘPNYM PO PRZYJĘCIU ŚRODKA TRWAŁEGO DO UŻYWANIA STOSUJĄC STAWKI PRZEWIDZIANE W WYKAZIE ROCZNYCH STAWEK AMORTYZACYJNYCH. INWESTYCJE ROZPOCZĘTE WYCENIA SIĘ WEDŁUG CEN NABYCIA LUB KOSZTÓW WYTWORZENIA. ZOBOWIĄZANIA WYCENIA SIĘ W KWOCIE WYMAGAJĄCEJ ZAPŁATY. NALEŻNOŚCI WYCENIA I EWIDENCJONUJE SIĘ WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ Z UWZGLĘDNIENIEM ODSETEK. ZAKUPIONE MATERIAŁY ROZLICZANE SĄ W KOSZTY W MOMENCIE ZAKUPU. ŚRODKI PIENIĘŻNE W KASIE I NA RACHUNKACH BANKOWYCH ORAZ POZOSTAŁE AKTYWA I PASYWA WYCENIA SIĘ WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ. FUNDUSZE SPECJALNE (ZFŚS) UJMUJE SIĘ W KSIĘGACH RACHUNKOWYCH NA ODRĘBNYM RACHUNKU BANKOWYM W WARTOŚCI NOMINALNEJ WEDŁUG ZASAD OKREŚLONYCH PRZEPISAMI PRAWA. NA WYNIK NETTO SKŁADAJĄ SIĘ UZYSKANE PRZYCHODY, PRZYCHODY FINANSOWE, PRZYCHODY OPERACYJNE, KOSZTY FINANSOWE, KOSZTY OPERACYJNE, KOSZTY DZIAŁALNOŚCI. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPORZĄDZANY JEST W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM.
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 TABELA NR 1 i TABELA NR 2
1.2	Aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami TABELA NR 3 - nie występuje
1.3	Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych TABELA NR 4 – nie występuje
1.4	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto TABELA NR 5 – nie występuje
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 TABELA NR 6 – nie występuje
1.6	Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych TABELA NR 7 – nie występuje
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) TABELA NR 8
1.8	Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym TABELA NR 9 – nie występuje
1.9	Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:

a)	Powyżej 1 roku do 3 lat
b)	Powyżej 3 do 5 lat
c)	Powyżej 5 lat
	TABELA NR 10 – nie występuje
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 zwroty 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
	TABELA NR 11 – nie występuje
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
	TABELA NR 12 – nie występuje
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
	TABELA NR 13 – nie występuje
1.14	Łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	TABELA NR 14 – nie występuje
1.15	Kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	TABELA NR 15
1.16	Inne informacje
	WARTOŚĆ WYNIKU FINANSOWEGO USTALONEGO NA OPERACJACH WYKONANYCH POMIĘDZY JEDNOSTKAMI (STRATA) -65.724,74 Zł; WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI OD INNYCH JEDNOSTEK BĘDĄCYCH JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI JST B.II.1 KWOTA 4.592,51 Zł; WARTOŚĆ ZOBOWIĄZAŃ WOBEC INNYCH JEDNOSTEK I ZAKŁADÓW BUDŻETOWYCH BĘDĄCYCH JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO D.II.1 KWOTA 65.286,37 Zł ORAZ D.II.2 KWOTA 5.030,88 Zł; WARTOŚĆ KOSZTÓW DOTYCZĄCYCH INNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH JST W RZIS POZ. B. IV KWOTA 96.799,60 Zł; WARTOŚĆ PRZYCHODÓW DOTYCZĄCYCH INNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO RZIS A.VI KWOTA 27.718,76 Zł; WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH OTRZYMANYCH OD INNYCH JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH JST 377.747,50 Zł.
2	
2.1	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
	TABELA NR 16 – nie występuje
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
	TABELA NR 17 – nie występuje
2.3	Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie
	TABELA NR 18 – środki przeznaczone na pomoc Obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym
2.4	Informację o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe polegające ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazywanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych
2.5	Inne informacje
	nie występuje
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
	nie występuje

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Grzegorz Dujak
 (główny księgowy)

2023.03.29
 (rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR

 Roksa Kryszyk
 (kierownik jednostki)

Zmiany stanu wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

Tabela 1 poz.1.1.1

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	w tym:			Zmniejszenia	w tym:			Stan na koniec okresu	Wartość netto na początek okresu	Wartość netto na koniec okresu
				nabycie	aktualizacja	przemieszczenia wewnętrzne		rozchód	aktualizacja	przemieszczenia wewnętrzne			
1.1	Licencje na użytkowanie programów komputerowych	104 126,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 126,48	0,00	0,00	
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 niematerialne i prawne	104 126,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 126,48	0,00	0,00	
2.1	Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Grunty stanowiące własność i jest przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 084 545,94	377 747,50	0,00	0,00	377 747,50	2 488 061,44	0,00	0,00	27 974 232,00	7 613 198,64	6 973 513,57	
2.3	urządzenia techniczne i maszyny	229 944,70	0,00	0,00	0,00	0,00	99 899,10	0,00	0,00	130 045,60	5 826,54	4 476,78	
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	318 575,68	6 336,46	6 336,46	0,00	0,00	17 101,19	0,00	0,00	307 810,95	3 321,00	1 328,40	
2	Razem środki trwałe	30 633 066,32	384 083,96	6 336,46	0,00	377 747,50	2 605 061,73	0,00	0,00	28 412 088,55	7 622 346,18	6 979 318,75	
3	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	165 900,39	134 540,00	134 540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300 440,39	165 900,39	300 440,39	
4	Zaliczki 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	30 798 966,71	518 623,96	140 876,46	0,00	377 747,50	2 605 061,73	0,00	0,00	28 712 528,94	7 788 246,57	7 279 759,14	

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

Tabela 2 poz.1.1.1

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	w tym:			Zmniejszenia	w tym:			Stan na koniec okresu
				amortyzacja/ umorzenie za okres sprawozdawczy	aktualizacja	przemieszczenia wewnętrzne		dotyczące zbywanych składników	dotyczące zlikwidowanych składników	przemieszczenia wewnętrzne	
1.1	Licencje na użytkowanie programów komputerowych	104 126,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 126,48
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
I.	Razem wartości niematerialne i prawne	104 126,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 126,48
2.1	Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.1	Grunty stanowiące własność jest przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	22 471 347,30	245 212,14	245 212,14	0,00	0,00	1 715 841,01	1 715 841,01	0,00	0,00	21 000 718,43
2.3	urządzenia techniczne i maszyny	224 118,16	1 349,76	1 349,76	0,00	0,00	0,00	0,00	99 899,10	0,00	125 568,82
2.4	środki transportu	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	315 254,68	8 329,06	8 329,06	0,00	0,00	17 101,19	0,00	17 101,19	0,00	306 482,55
2	Razem środki trwałe	23 010 720,14	254 890,96	254 890,96	0,00	0,00	1 832 841,30	1 715 841,01	117 000,29	0,00	21 432 769,80
3	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
4	Zaliczki 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
II.	Razem rzeczowe aktywa trwałe	23 010 720,14	254 890,96	254 890,96	0,00	0,00	1 832 841,30	1 715 841,01	117 000,29	0,00	21 432 769,80

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Roksana Baranikowska-Kryszak

Tabela 3 poz. 1.2.

Wartość rynkowa środków trwałych

	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość rynkowa
1	Gruntty przekazane w użytkowanie wieczyste		
2	Gruntu otrzymane w trwałą zarząd		
3	Dobra kultury		
...	...		

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Roksana Baranewska-Kryszak

Odpisy aktualizujące wartości aktywów trwałych

Tabela 4 poz.1.3.

Lp	Wyszczególnienie	Stan 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	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)				
5.1	Akcje i udziały				
5.2	Inne papiery wartościowe				
5.3	Inne długoterminowe aktywa finansowe				
5	Razem długoterminowe aktywa finansowe				
6	Ogółem (1+2+3+4+5)				

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dujak

DYREKTOR

Roksana Baranikowska-Kryszak

Treść	Stan na koniec okresu
Lokalizacja i numer działki	
Powierzchnia (m2)	
Wartość (zł)	
Lokalizacja i numer działki	
Powierzchnia (m2)	
Wartość (zł)	
...	
...	
...	
Razem	
Powierzchnia (m2)	
Wartość (zł)	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dujak
Grzegorz Dujak

DYREKTOR
Roksana Bałankiewska-Kryszak
Roksana Bałankiewska-Kryszak

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Tabela 6 poz.1.5.

Lp	Treść	Stan na koniec okresu
1	Grunty	
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	
3	Urządzenie techniczne i maszyny	
4	Środki transportu	
5	Inne środki trwałe	
	Razem	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Różana Bopnikowska-Kryszak

Tabela 7 poz.1.6.
Liczba i wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji, udziałów oraz innych papierów wartościowych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	
		ilość	wartość
1	Akcje		
1.1	...		
1.2	...		
2	Udziały		
2.1	...		
2.2	...		
...	...		
3	Inne papiery wartościowe		
3.1			
3.2			
...			
	Razem		

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Rolsana Martnikowska-Kryszak

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności

Tabela 8 poz.1.7.

Lp	Grupa należności	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia				Stan na koniec okresu
				z tyt. zapłaty	z tytułu umorzenia lub przedawnienia	inne*	razem	
1	Odpis aktualizujący należności pozostałe usługi	115 489,04 zł	0,00 zł	15 578,39 zł	0,00 zł	0,00 zł	15 578,39 zł	99 910,65 zł
2	Odpisy aktualizujące należności czynsze wyroki	673 447,69 zł	6 809,26 zł	46 626,64 zł	5 661,35 zł	0,00 zł	52 287,99 zł	627 968,96 zł
3	Odpisy aktualizujące należności odsetki czynszowe	1 634 341,25 zł	274 880,56 zł	122 074,78 zł	13 950,11 zł	0,00 zł	136 024,89 zł	1 773 196,92 zł
4	Odpisy bezumowne korzystanie z lokali	865 641,94 zł	29 240,69 zł	48 890,03 zł	5 055,63 zł	0,00 zł	53 945,66 zł	840 936,97 zł
5	Odpisy aktualizujące należności odsetki pozostałe usługi	139 148,43 zł	51 354,72 zł	4 208,48 zł	0,00 zł	0,00 zł	4 208,48 zł	186 294,67 zł
	Razem	3 428 068,35 zł	362 285,23 zł	237 378,32 zł	24 667,09 zł	0,00 zł	262 045,41 zł	3 528 308,17 zł

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Grzegorz Dyjak

DYREKTOR

Rokszana Baranowska-Kryszak

Informacje o stanie rezerw

Tabela 9 poz.1.8.

Lp	Rodzaj rezerwy wg celu utworzenia	Stan na początek okresu	zmniejszenia			Stan na koniec okresu
			wykorzystanie	rozwiązanie	razem	
1						
	Razem					

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Roksana Baranowska-Kryszak

Tabela 10 poz. 1.9.

Pozostałe okresy spłaty zobowiązań długoterminowych

	Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty			Razem
	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
Wyszczególnienie				
1 Kredyty i pożyczki				
2 Obligacje				
Razem				

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Roksana Baranikowska-Kryszak

Tabela 11 poz. 1.11.
 łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy zabezpieczeń

Lp	Wyszczególnienie zobowiązań zabezpieczonych na majątku	Kwota zobowiązań	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia
1				
2				
...				
	Razem			

Tabela 12 poz. 1.12.

łączna kwota zobowiązań warunkowych na dzień bilansowy

Lp	Rodzaj zobowiązania warunkowego	Kwota zobowiązania warunkowego	Forma i charakter zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia
1				
2				
...				
	Razem			

Tabela 13 poz. 1.13.

Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1			
...			
...			
	Razem czynne rozliczenia międzyokresowe		
...			
...			
	Razem bierne rozliczenia międzyokresowe		

Tabela 14 poz. 1.14.

Kwota otrzymanych gwarancji i poręczeń wg stanu na dzień bilansowy

Lp	Wyszczególnienie	Kwota otrzymanych gwarancji i poręczeń	kwota zobowiązań zabezpieczonych otrzymanymi gwarancjami i poręczeniami
1	...		
2	...		
	Razem		

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Roksana Baranowska-Kryszak

Tabela 15 poz. 1.15.

Wartość wypłaconych świadczeń pracowniczych

Lp	Wyszczególnienie	Wartość
1	Jubileusze	65 772,00
2	Odprawy	30 628,00
3	Ekwiwalenty urlopowe	8 334,32
	RAZEM	104 734,32

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Grzegorz Dyjak

DYREKTOR
Ryszard Baranekowski-Kryszak

Tabela 18 poz. 2.3.

Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub te które wystąpiły incydentalnie

Lp	Wyszczególnienie	Rok bieżący
1	Przychody	0,00
1.1	o nadzwyczajnej wartości	
1.2	które wystąpiły incydentalnie	
2	koszty	269 738,77
2.1	o nadzwyczajnej wartości	
2.2	które wystąpiły incydentalnie	269 738,77

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Grzegorz Dujak

DYREKTOR

Roksana Baranowska-Kryszak