

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: 01.01.2022R – 31.12.2022R
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne: NIE
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2) Środki trwałe, stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu, wycenia się w wartości określonej w tej decyzji. 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, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do użytkowania wartość użytkową mierzoną okresem używania, zdolnością wytwórczą, jakością produktów uzyskiwanych przy pomocy ulepszanego środka trwałego, kosztami eksploatacji lub innymi miarami. 6) Rozchód składników majątku obrotowego wycenia się kolejno po cenach tych składników majątku, które jednostka najwcześniej 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.
5.	inne informacje
	Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zachowania zasady kontynuacji działania.

II.	Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmujące 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											
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	0,00	193 516,40			193 516,40	315,00			315,00	193 201,40
	1.2	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	0,00				0,00				0,00	0,00
	I.	Razem wartości niematerialny i prawne	0,00	193 516,40	0,00	0,00	193 516,40	315,00	0,00	0,00	315,00	193 201,40
	2.1	Grunty	0,00	217 617 234,34			217 617 234,34	16 197 596,81			16 197 596,81	201 419 637,53
	2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	142 076 360,62	135 285,00		142 211 645,62	2 399 871,90	270 408,82		2 670 280,72	139 541 364,90
	2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	2 041 222,19			2 041 222,19	10 106,66			10 106,66	2 031 115,53
	2.4	Środki transportu					0,00				0,00	0,00
	2.5	Inne środki trwałe	0,00	59 021,20			59 021,20		11 250,00		11 250,00	47 771,20
	2.	Razem środki trwałe	0,00	361 793 838,35	135 285,00	0,00	361 929 123,35	18 607 575,37	281 658,82	0,00	18 889 234,19	343 039 889,16
	3.	Środki trwałe w budowie	0,00	155 612,28	-135 285,00		20 327,28				0,00	20 327,28
	4.	Zaliczka na środki trwałe w budowie (inwestycje)					0,00				0,00	0,00
	II.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)	0,00	361 949 450,63	0,00	0,00	361 949 450,63	18 607 575,37	281 658,82	0,00	18 889 234,19	343 060 216,44

Zmiany stanu umorzenia/amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych											
L.p.	Wyszczególnienie	Umorzenie - stan na początek roku	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 używanie programów komputerowych		0,00		193 516,40	193 516,40		315,00		315,00	193 201,40
1.2	Pozostałe wartości niematerialne i prawne					0,00				0,00	0,00
I	Razem wartości niematerialny i prawne	0,00	0,00	0,00	193 516,40	193 516,40	0,00	315,00	0,00	315,00	193 201,40
2.1	Grunty					0,00				0,00	0,00
2.2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	1 532 310,25		90 282 622,10	91 814 932,35	1 729 630,95	182 029,15		1 911 660,10	89 903 272,25
2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	13 972,19		1 979 987,63	1 993 959,82	10 106,66			10 106,66	1 983 853,16
2.4	Środki transportu					0,00				0,00	0,00
2.5	Inne środki trwałe	0,00	4 500,00		43 721,20	48 221,20		11 250,00		11 250,00	36 971,20
2.	Razem środki trwałe	0,00	1 550 782,44	0,00	92 306 330,93	93 857 113,37	1 739 737,61	193 279,15	0,00	1 933 016,76	91 924 096,61
3.	Środki trwałe w budowie					0,00				0,00	0,00
4.	Zaliczka na środki trwałe w budowie (inwestycje)					0,00				0,00	0,00
II.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (2+3+4)	0,00	1 550 782,44	0,00	92 306 330,93	93 857 113,37	1 739 737,61	193 279,15	0,00	1 933 016,76	91 924 096,61
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										
	Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych										
I.p.	Wyszczególnienie	stan odpisów na początek roku			Zwiększenia		Zmniejszenia			stan odpisów na koniec roku	
1.	Wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00			0,00	
2.	Środki trwałe	0,00			0,00		0,00			0,00	
3.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	0,00			0,00		0,00			0,00	
4.	Długoterminowe aktywa finansowe:	0,00			0,00		0,00			0,00	
	udziały	0,00			0,00		0,00			0,00	
5.	Razem	0,00			0,00		0,00			0,00	

1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczysto						
	Wyszczególnienie		stan na koniec roku				
	powierzchnia (m2)		0				
	wartość zł		0,00				
1.5.	wartość niemortyzowanych 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						
	l.p.	Wyszczególnienie	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						
	l.p.	Grupa należności według pozycji bilansowych	Stan na początek roku	Zmiana stanów odpisów w ciągu roku			Stan na koniec roku
				zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
	1.	Odpisy od należności długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Odpisy od należności krótkoterminowych	0,00	96 270 147,59	20 266,86	751 314,50	95 498 566,23
	3.	Odpisy od należności finansowych z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Razem	0,00	96 270 147,59	20 266,86	751 314,50	95 498 566,23
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym						
	Informacje o stanie rezerw						
	l.p.	wyszczególnienie (rodzaj rezerw według celu utworzenia)	Stan na początek roku	Umorzenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
	1.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Razem	0,00	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					
l.p.	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	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Emisje obligacji	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	inne zobowiązania finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Razem	0,00	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				
	NIE DOTYCZY				
1.11.	łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń				
	łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku				
		Kwota zabezpieczenia		Kwota zobowiązania	
		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 bierne 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	
	.....	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				
	l.p.	wyszczególnienie			kwota
	1.	odprawy emerytalne			0,00
	2.	nagrody jubileuszowe			41 348,00
		Razem			41 348,00

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:	135 285,00
		- odsetki	0,00
		- różnice kursowe	0,00
		Razem	135 285,00
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
		- o nadzwyczajnej wartości	0,00
		- które wystąpiły incydentalnie	0,00
		Koszty, z tego:	0,00
		- o nadzwyczajnej wartości	0,00
		- które wystąpiły incydentalnie	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		
	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		

(główny księgowy)

(kierownik jednostki)