

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki
	Zarząd Nieruchomości Miejskich (skrót: ZNM)
1.2	siedzibę jednostki
	Brzeg, ul. B. Chrobrego 32
1.3	adres jednostki
	49-300 Brzeg, ul. Bolesława Chrobrego 32
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki
	Gospodarowanie przekazanym do zarządzania gminnym zasobem nieruchomości, w szczególności: budynkami i lokalami, terenami przydomowymi i terenami zielonymi oraz cmentarzami komunalnymi, w tym cmentarzami, kwaterami i mogiłami wojennymi
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	01.01.2021r. – 31.12.2021r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
	Nie dotyczy
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	Zasady (polityki) rachunkowości, wprowadzone Zarządzeniem nr 173/2017 Dyrektora ZNM z dnia 29 grudnia 2017r. , zmiany: Zarządzeniem nr 8/2019 Dyrektora ZNM z dnia 25 stycznia 2019r., Zarządzeniem nr 113/2019 Dyrektora ZNM z dnia 31 grudnia 2019r., według których: <ul style="list-style-type: none"> 1. Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości oraz w przepisach szczególnych wydanych na podstawie ustawy o finansach publicznych i rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. 2. Dla potrzeb ujmowania w księgach środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka przyjęła następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> a) środki trwałe o wartości jednostkowej powyżej 10.000 zł wprowadza się do ewidencji ilościowo-wartościowej i amortyzuje się metodą liniową za pomocą stawek amortyzacyjnych. Odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych dokonuje się według stawek określonych w ustawie z dnia 15 lutego 1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następnym po przyjęciu środka trwałego do użytkowania, b) składniki majątku o wartości początkowej od kwoty 500 zł do kwoty 10.000 zł wprowadza się do ewidencji ilościowo-wartościowej i dokonuje się odpisów amortyzacyjnych jednorazowo w pełnej wartości początkowej w miesiącu przyjęcia do użytkowania, finansowane ze środków na bieżące wydatki,

	<ul style="list-style-type: none"> c) przedmioty o okresie używania dłuższym niż 1 rok, o wartości nie przekraczającej 500 zł, odpisuje się jednorazowo w koszty pod datą przekazania do używania w pełnej wartości początkowej i podlega ujęciu w ewidencji ilościowej, d) wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej równej i przekraczającej kwotę 10.000 zł, finansowane ze środków na inwestycje, umarzone są stopniowo przez 24 miesiące wg stawki amortyzacyjnej 50% e) pozostałe wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej kwoty 10.000 zł, finansowane ze środków na wydatki bieżące, umarza się jednorazowo, spisując całą wartość początkową w koszty, w miesiącu przyjęcia do używania, f) środki trwałe uważa się za ulepszone, gdy suma wydatków poniesionych na przebudowę, rozbudowę, rekonstrukcję, adaptację lub modernizację w danym roku przekracza kwotę 10 000 zł i wydatki te powodują wzrost wartości użytkowej, w stosunku do wartości z dnia przyjęcia środków trwałych do używania, g) bez względu na wartość do ewidencji środków trwałych wprowadza się grunty, budowle i budynki, h) wartość środka trwałego może być zwiększona lub zmniejszona w wyniku zarządzonej przez Burmistrza aktualizacji wyceny, i) materiały na potrzeby administracyjno – gospodarcze przekazywane są bezpośrednio do zużycia i odpisuje się w koszty w pełnej ich wartości w miesiącu wydania do zużycia. <p>3. Jednostka nie dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów wynikających z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych.</p> <p>4. Jednostka rezygnuje z rozliczeń międzyokresowych kosztów nieistotnych co do wyniku i kosztów z tego samego tytułu przechodzących z roku na rok w zbliżonej wysokości.</p>
5.	inne informacje
	Brak danych
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
	Załącznik nr 1 - Zmiany wartości aktywów trwałych
1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	Brak danych
1.3.	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych
	Nie dotyczy
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczysto
	Nie dotyczy
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
	Nie dotyczy

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)
	Nie dotyczy
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
	Nie dotyczy
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
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.	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie dotyczy
1.12.	łącznie 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
	Nie dotyczy
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
	Nie dotyczy
1.14.	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie

	27 515,92 zł gwarancje ubezpieczeniowe jako zabezpieczenie należytego wykonania umów
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	107.230,20 zł (25.200 zł odprawy emerytalne, 78.216,50 zł nagrody jubileuszowe, 3.813,70 zł ekwiwalent url.)
1.16.	inne informacje
	Brak danych
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
	Brak danych
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie
	Nie dotyczy
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
	Brak danych
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki
	Brak danych

2022-03-30

.....

(główny księgowy)

.....

(rok, miesiąc, dzień)

.....

(kierownik jednostki)

Załącznik nr 1 – Zmiany wartości aktywów trwałych

l.p.	nazwa	wartość początkowa BO 2021	Zwiększenia wartości początkowej		ogółem zwiększenia	zmniejszenia wartości początkowej			ogółem zmniejszenia wartości początkowej	wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego BZ 2021	Umorzenie - stan na BO	Zwiększenie umorzenia	zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego	Wartość netto składników aktywów za 2021r.	
			przychody	inne zwiększenia		zbycie	likwidacja	inne zmniejszenia							stan na BO (3-12)	stan na BZ (11-15)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	Wartości niematerialne i prawne	131 139,04								131 139,04	131 139,04			131 139,04	0,00	0,00
1.1	umarz. jednor.	11 735,83								11 735,83	11 735,83			11 735,83	0,00	0,00
1.2	umarz. wg param.	119 403,21								119 403,21	119 403,21			119 403,21	0,00	0,00
2.	Środki trwałe	38 072 790,25	2 690 511,63		2 690 511,63	375 373,25	1 738 540,82	0,00	2 113 914,07	38 649 387,81	19 110 249,61	713 232,25	883 134,32	18 940 347,54	18 962 540,64	19 709 040,27
2.1	Grunty	9 199,83								9 199,83	0,00				9 199,83	9 199,83
2.2	Budynki i lokale	30 780 829,40	282 074,14		282 074,14	375 373,25	1 663 074,02		2 038 447,27	29 024 456,27	15 443 991,57	366 335,30	807 667,52	15 002 659,35	15 336 837,83	14 021 796,92
2.3	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 093 758,51	2 408 437,49		2 408 437,49		64 451,51		64 451,51	9 437 744,49	3 489 504,07	342 342,58	64 451,51	3 767 395,14	3 604 254,44	5 670 349,35
2.4	Kotły i maszyny energetyczne	0,00			0,00				0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
2.5	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	87 580,75					11 015,29		11 015,29	76 565,46	86 791,38	789,37	11 015,29	76 565,46	789,37	0,00
2.6	Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	0,00								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
2.7	Urządzenia techniczne	8 028,99								8 028,99	3 345,42	802,90		4 148,32	4 683,57	3 880,67
2.8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	93 392,77								93 392,77	86 617,17	2 962,10		89 579,27	6 775,60	3 813,50
3.	Pozostałe środki trwałe	426 045,95	42 270,12		42 270,12		16 733,27		16 733,27	451 582,80	426 045,95	42 270,12	16 733,27	451 582,80	0,00	0,00
		38 629 975,24								39 232 109,65	19 667 434,60			19 523 069,38	18 962 540,64	19 709 040,27