

# INFORMACJA DODATKOWA

## I Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

### 1.1. Nazwa jednostki

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej

### 1.2. Siedziba jednostki

41-303 Dąbrowa Górnicza, ul. Tysiąclecia 20

### 1.3. Adres jednostki

41-303 Dąbrowa Górnicza, ul. Tysiąclecia 20

### 1.4. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zapewnienia użytkownikom lokali optymalnych warunków w mieszkaniowych poprzez właściwą eksploatację zasobów mieszkaniowych, utrzymywanie właściwego stanu technicznego zasobów, administrowanie budynkami i lokalami użytkowymi, świadczenie zleconych odpłatnie usług.

## 2. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem

ROK 2023

## 3. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

## 4. Omówienie przyjętych zasad ( polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

I. Przyjęte zasady rachunkowości są zgodne z zapisami ustawy o rachunkowości, rozporządzeniem w sprawie 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 i Zarządzeniem Nr 2337.2018 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 26.02.2018r. wraz ze zmianą ujętą w Zarządzeniu Nr 2424.2018 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 12.04.2018r.

II. Aktywa i pasywa wycenia się w następujący sposób:

zgodnie z Zarządzeniem Nr 2337.2018 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 26.02.2018r. wraz ze zmianą ujętą w Zarządzeniu Nr 2424.2018 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 12.04.2018r.

III. Jednostki dokonują odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w następujący sposób:

Śr. trw. umarzane są stopniowo wg stawek amortyzacyjnych określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych; w jednostce przyjęto metodę liniową dla wszystkich środków trwałych. Wyjątek stanowią grunty, których się nie umarza oraz śr. trw. zakupione w postaci sprzętu komputerowego (zestawy komputerowe i urządzenia wielofunkcyjne), które bez względu na wartość ujmowane są jako środki trwałe i amortyzowane jednorazowo. Środki trwałe i WNIP o wartości początkowej większej lub równej 10.000,00 zł podlegają umorzeniu na podstawie aktualnego planu amortyzacji z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. ŚT oraz WNIP zakupione ze środków na wydatki bieżące oraz stanowiące pierwsze wyposażenie nowych obiektów o wartości początkowej niższej niż 10.000,00 zł odnosi się bezpośrednio w koszty jako pozostałe w n.i p., które umarzane są w 100% w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

IV. Jednostki dokonują odpisów aktualizujących wartość aktywów według następujących zasad:

zgodnie art. 35b ustawy o rachunkowości.

5. Inne informacje

Wynik finansowy zakładu ustalany jest zgodnie z wariantem porównawczym rachunku zysków i strat. Ewidencja kosztów działalności podstawowej prowadzona jest w zespole "4" kont, tj. według rodzajów kosztów i jednocześnie w podziałkach klasyfikacji budżetowej wydatków. Poziom istotności zdarzeń gospodarczych ustalono w wysokości 0,5% sumy bilansowej za ostatni rok obrotowy jako gwarantujący rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego zakładu.

## II. Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczególności:

- 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, przenieszenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotyczących amortyzacji lub umorzenia.

Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów wg ukladu w bilansie	I. Wartości niematerialne i prawne	1.1. Grunty	1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.3. Urządzenia techniczne i maszyny	1.4. Środki transportu	1.5. Inne środki trwałe
Wartość – stan na początek roku obrotowego	254 561,90	569 707,90	134 241 920,80	1 771 799,63	226 029,00	502 810,21
Zwiększenia wartości początkowej:	285 185,88	0,00	8 541 962,82	284 559,34	0,00	145 773,00
- aktualizacja						
- przychody	285 185,88		8 541 962,82	284 559,34		145 773,00
przenieszenie						
Zmniejszenie wartości początkowej:	0,00	0,00	2 400 999,97	79 415,31	0,00	3 589,24
- zbycie			781 304,40			
- likwidacja						
- inne			1 619 695,57	79 415,31		3 589,24
Wartość – stan na koniec roku obrotowego	539 747,78	569 707,90	140 382 883,65	1 976 943,66	226 029,00	644 993,97
Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	244 827,60	0,00	62 436 665,39	1 576 714,61	189 299,00	411 614,82
Zwiększenia w ciągu roku obrotowego:	5 840,57	0,00	2 783 840,13	69 334,14	22 038,00	125 368,07
- aktualizacja						
- amortyzacja za rok obrotowy	5 840,57		2 324 420,13	25 072,86	22 038,00	57 595,07
- inne			459 420,00	44 261,28		67 773,00
Zmniejszenie umorzenia			1 489 763,46	79 415,31		3 589,24
Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego	250 668,17	0,00	63 730 742,06	1 566 633,44	211 337,00	533 393,65
Wartość netto składników aktywów:						
- stan na początek roku	9 734,30	569 707,90	71 805 255,41	195 085,02	36 730,00	91 195,39
- stan na koniec roku	289 079,61	569 707,90	76 652 141,59	410 310,22	14 692,00	111 600,32

Wyszczególnienie	Stan na początek	Zmiana stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku
		zwiększenia	zmniejszenia	
Pozostałe środki trwałe	256 335,60	4 864,00		261 199,60
Zbiory biblioteczne				0,00

1.2. Aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami.

Lp.	Wyszczególnienie	Aktualna wartość rynkowa	Dodatkowe informacje
1.	Grunty		
2.	Budynki		
3.	Dobra kultury		

1.3. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota odpisów	Dodatkowe informacje
1.	Długoterminowe aktywa niefinansowe	0,00	
2.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Lp.	Treść (nr działki, nazwa)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1.	Grunty użytkowane wieczysto	Powierzchnia /w ha/:			
		Wartość:			

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

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1.	Grunty		zwiększenia zmniejszenia	0,00
2.	Budynki			0,00

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku obrotowego
				zwiększenia	zmniejszenia	
1.	Akcje i udziały					0,00
2.	Dłużne papiery wartościowe					0,00

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 stanu należności finansowych jednostek samorządu terytorialnego (stan pożyczek zagrożonych).

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	wykorzystanie	
1 Kwota odpisu aktualizującego należności finansowe z tytułu pożyczek udzielonych ze środków budżetu JST ( stan pożyczek zagrożonych)	0,00	0,00	0,00	0,00

Grupa należności (wg układu bilansu jednostki budżetowej lub samorządowego zakładu budżetowego)	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	wykorzystanie	
1. A.III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
2. B.II.1. Należności z tytułu dostaw i usług	78 355 467,28	7 822 324,48	0,00	6 137 841,94
3. B.II.2. Należności od budżetów	0,00	0,00	0,00	0,00
4. B.II.3. Należności z tytułu ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	0,00
5. B.II.4. Pozostałe należności	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie w ciągu roku	Wykorzystanie w ciągu roku	Rozwiązanie w ciągu roku	Stan na koniec roku obrotowego
Lp.					
1. Rezerwy długoterminowe ogółem na pozostałe koszty					0,00
2. Rezerwy krótkoterminowe ogółem na pozostałe koszty	95 654,82	12 201,13	20 435,24	0,00	87 420,71
3. Ogółem rezerwy	95 654,82	12 201,13	20 435,24	0,00	87 420,71

- 1.9. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego okresie spłaty:
- powyżej 1 roku do 3 lat,
  - powyżej 3 lat do 5 lat,
  - powyżej 5 lat

Dane wynikają z bilansu z wykonania budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

Lp.	Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
		powyżej 1 roku do 3 lat				powyżej 3 lat do 5 lat					
		stan na									
		BO		BZ		BO		BZ			
1.	kredyty i pożyczki									BO	BZ
2.	z tytułu emisji dłużnych									0.00	0.00
3.	inne zobowiązania finansowe (weksłowe)									0.00	0.00
4.	pozostałe									0.00	0.00
Razem		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- 1.10. Kwotą 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.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zobowiązań	Dodatkowe informacje
1.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zgodnie z przepisami o rachunkowości		
2.	Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego zgodnie z przepisami o rachunkowości		

1.11. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zobowiązań.

Lp.	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia		Na aktywach trwałych		Na aktywach obrotowych	
		na początek roku	na koniec roku	na początek roku	na koniec roku	na początek roku	na koniec roku	na początek roku	na koniec roku
1.	Weksle								
2.	Hipoteka								
3.	Zastaw, w tym: zastaw skarbowy								
4.	Inne (gwarancja bankowa, kara umowna)								
	Ogółem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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.

Lp.	Tytuł zobowiązania warunkowego	Stan	
		na początek roku	na koniec roku
1.	Udzielone gwarancje i poręczenia, w tym: udzielone dla jednostek powiązanych		
2.	Kaucje i wadia		
3.	Zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
4.	Nieuznane roszczenia wierzyciela		
5.	Inne		
	Ogółem	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.

Lp.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	0,00	0,00
	- opłacone z góry czynsze	0,00	0,00
	- prenumeraty	0,00	0,00
	- polisy ubezpieczenia osób i składników	0,00	0,00
	- licencje, abonamenty i inne	0,00	0,00
2.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	87 707,12	126 427,75

1.14. Łączną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Otrzymane gwarancje		
2.	Otrzymane poręczenia		
	<b>Ogółem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

1.15. Kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Odpłaty emerytalne	50 256,00	-----
2.	Nagrody jubileuszowe	76 773,57	-----
3.	Ekwiwalenty za urlopy	9 979,66	-----
4.	Inne /m in. ekwiwalent za okulary, odzież, pranie odzieży, podnoszenie kwalifikacji/	15 282,18	-----
	<b>Ogółem</b>	<b>152 291,41</b>	

### 1.16. Inne informacje

Odpis na ZFSS:	165 608,00
Należności z tytułu dochodów budżetowych:	

### 2.

#### 2.1. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Materiały		
2.	Towary		

#### 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.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w tym: - odsetki, które powiększyły ten koszt w roku obrotowym - różnice kursowe, które powiększyły ten koszt w roku obrotowym	7 145 815,65	WN 080

#### 2.3. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Dodatkowe informacje
1.	Przychody: - o nadzwyczajnej wartości - które wystąpiły incydentalnie	106 722,24	odszkodowania
2.	Koszty: - o nadzwyczajnej wartości - które wystąpiły incydentalnie	81 169,56	remonty mieszkań po pożarach, zalaniu

2.4. Informację o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych.

Nie dotyczy

2.5. Inne informacje

Nie dotyczy

3.

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Wydatki na przeciwdziałanie COVID-19 i na pomoc Ukrainie opisane są szczegółowo w sprawozdaniu z wykonania budżetu miasta Dąbrowa Górnicza.

Wyłączenia wzajemnych rozliczeń między jednostkami ujęto w Załącznikach Nr 1, 2 i 3 do informacji dodatkowej.

W ZASTĘPSTWIE GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO  
Kierownik Działu Księgowości

Anna Malara  
główny księgowy

2024-03-12  
rok, miesiąc, dzień

D Y R E K T O R

Piotr Jędrusik

kierownik jednostki