

INFORMACJA DODATKOWA

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1.

1.1. Nazwa jednostki

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy

1.2 Siedziba jednostki

56-400 Oleśnica

1.3 Adres jednostki

Ul. Wojska Polskiego 13

1.4. Podstawowy przedmiot działalności

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy jest jednostką organizacyjną Miasta Oleśnicy, nieposiadającą osobowości prawnej, która została powołana do działania w 1991 roku. Pierwotnie działała w formie zakładu budżetowego, jednak Uchwałą Rady Miasta Oleśnicy nr XXXIX/303/2006 została przekształcona w jednostkę budżetową. Przedmiotem działania jest wykonywanie zadań w imieniu Miasta Oleśnicy wynikających z własności, z zarządzania nieruchomościami gminnymi, z najmu lokali.

1.5. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem

Sprawozdanie sporządzono za rok obrotowy (kalendarzowy) od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

1.6. Wskazanie, że sprawozdanie zawiera dane łączne

Nie dotyczy.

1.7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

1.7.1. Metody wyceny aktywów i pasywów

1. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

a. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się w zależności od sposobu ich nabycia według: ceny ich nabycia, kosztów wytworzenia, wartości określonej w decyzji w przypadku otrzymania nieodpłatnego.

b. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, których cena nabycia lub koszt wytworzenia jest równy lub wyższy niż 10.000zł amortyzowane są metodą liniową. Odpisów amortyzacyjnych umorzeniowych dokonuje się drogą comiesięcznego, planowanego rozłożenia jego wartości początkowej na określony okres amortyzacji. Rozpoczęcie amortyzacji następuje miesiącu następnym po oddaniu do użytkowania.

c. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 10.000zł do 3.000zł odpisuje się jednorazowo w ciężar kosztów i ewidencjonuje się jako pozostałe środki trwałe.

d. Składniki majątku o niskiej jednostkowej wartości poniżej 3.000zł księguje się bezpośrednio w ciężar kosztów rodzajowych.

2. Zapasy. Jednostka nie prowadzi ewidencji obrotu materiałowego. Zakupione materiały przekazywane są bezpośrednio do zużycia.

3. Aktualizacja należności. W celu urealnienia wartości aktywów przyjmuje się zasadę, że odpisów aktualizujących należności dokonuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie statystycznego odpisu aktualizującego w wysokości:
 - a. 50% wartości w odniesieniu do bieżących należności z wynajmu lokali komunalnych,
 - b. 100% należności w odniesieniu do zadłużeń należności z wynajmu lokali komunalnych, objętych prawomocnymi tytułami wykonawczymi,
 - c. W przypadkach nie związanych z podstawową działalnością oceny dokonuje się odrębnie dla każdej należności.
4. Ze względu na nieistotną wartość nie rozlicza się kosztów w czasie.

1.8. Inne informacje

1. Wybrane zmniejszenia funduszu jednostki:
 - a. Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy, na podstawie Uchwały Rady Miasta Oleśnicy nr XVI/117/2007, jako inwestor organizuje i prowadzi również roboty budowlane w jednostkach oświatowych. W 2018 roku zakończone inwestycje nieodpłatnie przekazane na stan jednostkom oświatowym stanowią wartość 5.505.910,12zł.
 - b. Wartość sprzedanych środków trwałych stanowi wartość 133.183,72zł.
 - c. Inne zmniejszenia wynikają z niezamortyzowanej wartości zlikwidowanych środków trwałych wynosi 58.139,88zł.
2. Wybrane zwiększenia funduszu jednostki:
 - a. Jednostka w roku 2018 zrealizowała środki na wydatki niewygasające. Ich wartość to kwota 334.264,21zł

II Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 niematerialnych i prawnych (od 01.01.2018 do 31.12.2018)

Wyszczególnienie	Licencje na użytkowanie programów komputerowych	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek roku obrotowego	70.282,87	0,00	70.282,87
Zwiększenia, w tym:	27.462,18	0,00	27.462,18
1) nabycia	9.235,80		9.235,80
2) przemieszczenia	18.226,38		18.226,38

wewnętrzne			
Zmniejszenia, w tym:	190,00	0,00	190,00
1) sprzedaż			
2) likwidacja	190,00		190,00
3) przemieszczenia wewnętrzne			
Wartość brutto na koniec roku obrotowego	97.555,05	0,00	97.555,05
Umorzenie na początek roku obrotowego	60.643,79		60.643,79
Zwiększenia, w tym	23.880,88	0,00	23.880,88
1) amortyzacja	5.654,50		5.654,50
2) przemieszczenia wewnętrzne	18.226,38		18.226,38
Zmniejszenia, w tym:	190,00	0,00	190,00
1) sprzedaż			
2) likwidacja	190,00		190,00
3) przemieszczenia wewnętrzne			
Umorzenie na koniec roku obrotowego	84.334,67	0,00	84.334,67
Odpisy aktualizujące na początek roku obrotowego			
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00
1) wykorzystanie			
2) korekta odpisu			
Odpisy aktualizujące na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek roku obrotowego	9.639,08	0,00	9.639,08
Wartość netto na koniec roku obrotowego	13.220,38	0,00	13.220,38

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych
(od 01.01.2018 do 31.21.2018)

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki lokale i objekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	W tym : dobra kultury	RAZEM
Wartość brutto na początek roku obrotowego	0,00	53.470.972,18	490.130,82	0,00	9.364.677,87	0,00	63.325.780,87
Zwiększenia, w tym:	0,00	5.555.813,53	0,00	0,00	758.107,82	0,00	6.313.921,35
1) nabycie		5.555.813,53		0,00	758.107,82	0,00	6.313.921,35
2) przemieszczenia wewnętrzne							
Zmniejszenia, w tym:	0,00	1.044.992,62	23.515,52	0,00	48.488,32	0,00	1.116.996,46
1) sprzedaż		825.993,78					825.993,78
2) likwidacja		218.998,84	23.515,52		30.261,94		272.776,30
3) przemieszczenia wewnętrzne					18.226,38		18.226,38
Wartość brutto na koniec roku obrotowego	0,00	57.981.793,09	466.615,30	0,00	10.074.297,37	0,00	68.522.705,76
Umorzenie na początek roku obrotowego	0,00	28.407.528,61	480.937,91	0,00	6.594.423,12	0,00	35.482.889,64
Zwiększenia, w tym	0,00	755.172,33	4.999,13	0,00	1.348.564,19	0,00	2.108.735,65
1) amortyzacja		755.172,33	4.999,13	0,00	1.330.337,81	0,00	2.090.509,27
2) przemieszczenia wewnętrzne					18.226,38		18.226,38
Zmniejszenia, w tym:	0,00	853.669,02	23.515,52		48.488,32	0,00	925.672,86
1) sprzedaż		692.810,06					692.810,06

2) likwidacja		160.858,96	23.515,52		30.261,94	214.636,42
3) przemieszczenia wewnętrzne					18.226,38	18.226,38
Umorzenie na koniec roku obrotowego	0,00	28.309.031,92	462.421,52	0,00	7.894.498,99	36.665.952,43
Wartość netto na początek roku obrotowego	0,00	25.063.443,57	9.192,91	0,00	2.770.254,75	27.842.891,23
Wartość netto na koniec roku obrotowego	0,00	29.672.761,17	4.193,78	0,00	2.179.798,38	31.856.753,33

1.2. Aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi danymi.

Jednostka nie dysponuje takimi danymi.

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

Jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości.

1.4 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Jednostka nie posiada gruntów.

Dane należy zaprezentować w formie tabelarycznej:

Grunt nr działki	Wyszczególnienie	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na ostatni dzień roku obrotowego
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
	Powierzchnia				
	Wartość				

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

Jednostka nie korzysta z obcych środków trwałych.

Wyszczególnienie	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
Grunty				
Budynki, budowle o obiekty inżynierii lądowej i wodnej				
Urządzenia techniczne i maszyny				
Środki transportu				
Inne środki trwałe				

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

Jednostka nie posiada papierów wartościowych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego		Zwiększenia		Zmniejszenia		Stan na koniec roku obrotowego	
	Liczba	wartość	Liczba	wartość	Liczba	wartość	Liczba	wartość
Akcje		0,00		0,00		0,00		0,00
1.								
2.								
Udziały								
1.								
2.								
Dłużne papiery wartościowe								
1.								
2.								
Inne papiery wartościowe								
1.								
2.								

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)

Odpisy aktualizujące wartość należności za rok zakończony 31.12.2018

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące wartość należności	
	długoterminowych	krótkoterminowych
Stan na początek roku obrotowego	0,00	4.856.778,53
Zwiększenia		591.412,90
Wykorzystanie		22.934,48
Rozwiązanie		
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	5.425.256,95

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

Jednostka nie tworzyła rezerw w roku 2018.

Tytuł utworzenia	Stan na początek	Utworzone	Wykorzystane	Rozwiązane	Stan na koniec roku
------------------	------------------	-----------	--------------	------------	---------------------

rezerwy	roku obrotowego				obrotowego
Rezerwa na toczące się postępowanie sądowe w sprawie....					
Rezerwa na ...					

1.9. Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym do dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty

Jednostka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

Wyszczególnienie	Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty			
	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Kredyty				
Pożyczki				
Emisja obligacji				
Inne zobowiązania finansowe				
Pozostałe zobowiązania długoterminowe				
RAZEM				

1.10. Kwota 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. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Nie dotyczy.

1.12. Łączna kwota 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

Bierne rozliczenia międzyokresowe w wysokości 3.460zł w związku z wieloletnią decyzją za zajęcia pasa ruchu drogowego.

1.14. Łączna kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie

Nie dotyczy.

1.15. Kwota wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze

W roku sprawozdawczym wypłacono:

- 5 nagród jubileuszowych na kwotę 35.017,35zł,
- 2 ekwiwalenty za urlop w łącznej wysokości 6.014,40zł,
- nie było podstawy do wypłaty odpraw emerytalnych.

1.16. Inne informacje

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy posiadał na koniec roku 2018 środki zgromadzone na rachunku VAT w wysokości 974,94zł.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

2.4 Informacja 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

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy w roku sprawozdawczym zrealizował dochody w wysokości 9.469.213,01zł , natomiast odprowadził do budżetu gminy dochody w wysokości 9.468.238,07zł.

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

W Zakładzie Budynków Komunalnych w Oleśnicy według stanu na 31.12.2018 zatrudnionych było 27 osób w wymiarze pełnego etatu oraz 1 osoba na pół etatu. W stosunku do roku poprzedniego zatrudnienie było mniejsze o 1 osobę w wymiarze pełnego etatu.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Urszula Włodarczyk

.....
Główny księgowy

29 MAR. 2019

.....
dzień, miesiąc, rok

DYREKTOR

Izabela Świąder

.....
Kierownik jednostki