

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:																																								
1.																																									
1.1	nazwę jednostki																																								
	Zarząd Mieniem Komunalnym																																								
1.2	siedzibę jednostki																																								
	Blachownia																																								
1.3	adres jednostki																																								
	ul. Miodowa 4a , 42-290 Blachownia																																								
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki																																								
	a) Zarządzanie przekazanymi przez Gminę Blachownia nieruchomościami wchodzącymi w skład mienia Gminy. b) Z zakresu działalności jednostki wyłącza się przydział lokali mieszkaniowych. c) Jednostka zobowiązana jest realizować inne zadania służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie określonym przez organ założycielski i wielkości przydzielonych środków finansowych. d) Jednostka nie może prowadzić działalności wykraczającej poza zadania o charakterze użyteczności publicznej. e) Poza działalnością określoną w pkt. 1-3 jednostka w granicach określonych odrębnymi przepisami może prowadzić działalność socjalno-bytową dla potrzeb swoich pracowników. f) Inne zadania zlecone przez organy Gminy lub powierzone w drodze umów. g) Prowadzenie spraw utrzymania czystości i porządku w gminie, gospodarki odpadami. h) Prowadzenie spraw w zakresie ochrony zwierząt. i) Administrowanie Targowiskiem „Mój Rynek” w Blachowni.																																								
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem																																								
	01-01-2020 - 31-12-2020																																								
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe																																								
	Sprawozdanie nie obejmuje danych łącznych, obejmuje tylko dane dotyczące Zarządu Mieniem Komunalnym																																								
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)																																								
	Aktywa i pasywa jednostki wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości oraz w przepisach szczególnych wydanych na podstawie ustawy o finansach publicznych według niżej przedstawionych zasad: a) Środki trwałe stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego otrzymane na podstawie decyzji właściwego organu są wyceniane w wartości określonej w tej decyzji. b) Na dzień bilansowy, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości, środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. c) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się oraz amortyzuje przy zastosowaniu stawek określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób prawnych. d) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się i amortyzuje jednorazowo, w grudniu, za okres całego roku. e) Nowo przyjęte środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne umarza się oraz amortyzuje, począwszy od następnego miesiąca po miesiącu w którym przyjęto je do używania. f) Na dzień powstania, zgodnie z art. 28 ust. 11 pkt 2, należności ujmuje się w księgach według wartości nominalnej. g) Nie rzadziej niż na dzień bilansowy, na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 7 należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, z tym że odsetki ujmuje się w księgach nie później niż na koniec każdego kwartału. Wynik finansowy ustalamy w wariantcie porównawczym rachunku zysków i strat na koncie 860.																																								
5.	inne informacje																																								
	Jednostka posiada należności i zobowiązań wobec jednostek powiązanych, posiada natomiast wzajemne rozrachunki wobec tych jednostek : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp. Nazwa jednostki</th> <th>2019</th> <th>2019</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Urząd Miejski</td> <td>4.443,60</td> <td>56,95</td> <td>419 797 ,66</td> <td>249,06</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Urząd Miejski</td> <td>487,86</td> <td></td> <td>390 290,00</td> <td>3.994,47</td> <td>1 883 224,00</td> </tr> <tr> <td>3. Urząd Miejski</td> <td>122.253,00</td> <td></td> <td></td> <td>120.210,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej</td> <td>8.458,72</td> <td></td> <td></td> <td>8.103,27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Biblioteka Miejska</td> <td>977,55</td> <td>56,92</td> <td></td> <td>753,25</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Lp. Nazwa jednostki	2019	2019	2019	2020	2020	1. Urząd Miejski	4.443,60	56,95	419 797 ,66	249,06		2. Urząd Miejski	487,86		390 290,00	3.994,47	1 883 224,00	3. Urząd Miejski	122.253,00			120.210,00		4. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	8.458,72			8.103,27		5. Biblioteka Miejska	977,55	56,92		753,25	
Lp. Nazwa jednostki	2019	2019	2019	2020	2020																																				
1. Urząd Miejski	4.443,60	56,95	419 797 ,66	249,06																																					
2. Urząd Miejski	487,86		390 290,00	3.994,47	1 883 224,00																																				
3. Urząd Miejski	122.253,00			120.210,00																																					
4. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	8.458,72			8.103,27																																					
5. Biblioteka Miejska	977,55	56,92		753,25																																					

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					
	LP	Nazwa	Stan środków trwałych na początek roku	Wzrost wartości brutto z tytułu zakupu, przebudowy, rozbudowy czy modernizacji	Zmniejszenie wartości brutto z tytułu likwidacji lub sprzedaży	Stan środków na koniec roku
	1	Środki trwałe				
	1.2	Grunty	110 250,00	318560		428 810,00
	1.3	Budynki i lokale mieszkalne	4242708,58	1 564 664,00	93 641,86	5713730,72
	1.4	Maszyny i urządzenia techniczne	60 394,37	24 795,36		85 189,73
	1.5	Środki transportu	14 800,00			14 800,00
	1.6	Inne środki trwałe	5 493,39			5 493,39
	2	Wartości niematerialne i prawne	48360,43			48 360,43
	3	Pozostałe środki trwałe	144 752,91	6 001,29	99,00	150 655,20
		RAZEM	4626759,68	1 914 020,65	93 740,86	6 447 039,47
	Amortyzacja na dzień 31.12.2020 rok wyniosła :					
	- umorzenie środków trwałych (kont 071)		2.832.762,18			
	- umorzenie wartości niematerialnych i prawnych (072)		48.360,43			
	- umorzenie pozostałych środków trwałych (075)		150.655,20			
	Razem		3.031.777,81			
	Wartość środków trwałych, pozostałych środków trwałych , wartości materialnych i prawnych netto wynosi 3.415.261,66 zł.					
1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami					
	Ze względu na brak środków finansowych do zatrudnienia rzeczoznawcy majątkowego wartość rynkowa środków trwałych nie będzie ustalana					
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 wie czyście					
	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)					
	Jednostka tworzy odpisy aktualizujące należności na dzień bilansowy:					
	1. W wysokości 20% na należności wątpliwe (zagrożone) – przeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności (należności od najemców mieszkań komunalnych wobec których toczy się postępowanie sądowe i egzekucyjne oraz właścicieli lokali, którzy nie spłacili należności do dnia rozliczenia, i wobec których toczy się postępowanie egzekucyjne oraz należności od najemców którzy zmarli).					
	2. W wysokości 100% na należności od dłużników postawionych w stan likwidacji , w stan upadłości , w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości oraz wobec których komornik umorzył postępowanie egzekucyjne.					
	Odpisów aktualizujących dokonuje się raz na rok wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku.					
	Na dzień 31.12.2020 r. aktualizacja należności wyniosła 2.154.049,55 zł.					
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym					
	Nie tworzą rezerw					

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
	Nie ma zobowiązań
b)	powyżej 3 do 5 lat
	Nie ma zobowiązań
c)	powyżej 5 lat
	Nie ma zobowiązań
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.	łącną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie dotyczy
1.12.	łącną 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.	łącną kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	Nie dotyczy
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	W roku 2020 wypłacono środki pieniężne na świadczenia pracownicze: - z funduszu świadczeń socjalnych w wysokości 23.895,00 zł, - ze źródła budżetowych kwotę 39.496,65 zł (ekwiwalent, środki czystości, badania lekarskie, odprawy pośmiertna, nagrody jubileuszowe, odszkodowanie)
1.16.	inne informacje
	Stan środków na rachunku VAT do mechanizmu podzielnej płatności . Stan środków centralizacji VAT- rozliczeń – 294,30
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.	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
3.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki

(główny księgowy)

2021.04.27
(rok, miesiąc, dzień)

mgr inż. Ludwik Madej
(kierownik jednostki)

KIEROWNIK
Zarządu Mienia Komunalnego
w Białymostku
mgr inż. Ludwik Madej

KIEROWNIK
Zarządu Mienia Komunalnego
w Białymostku
mgr inż. Ludwik Madej