


Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	Adresat: Gmina Miasto Koszalin Rynek Staromiejski 6-7 75-007 Koszalin Wysłać bez pisma przewodniego
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 5719EC3C3D7F8C73

sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.

Wstęp

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:

1.
 - 1.1. nazwa jednostki - Zarząd Budynków Mieszkalnych
 - 1.2. siedziba jednostki - 75-815 Koszalin ul. Połczyńska 24
 - 1.3. adres jednostki - 75-815 Koszalin ul. Połczyńska 24
2. okres objęty sprawozdaniem - 01 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.
3. sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne: NIE

podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym celem działania Zarządu Budynków Mieszkalnych jest wykonywanie zadań Gminy w zakresie gospodarowania, zarządzania (administrowania) nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Koszalin oraz zarządzanie (administrowanie) nieruchomościami, których Gmina Miasto Koszalin pozostaje współwłaścicielem. Zarząd odpowiedzialny jest za techniczną ochronę zasobów lokalowych, a w szczególności wykonywanie remontów, prac konserwacyjnych czy inwestycyjnych. Zarząd zawiera umowy na najem lokali mieszkalnych i użytkowych. Rozlicza otrzymane przychody i ponoszone koszty. Ponadto obsługuje klientów w zakresie ww zadań.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie jest zakładem budżetowym działającym na podstawie Uchwały Nr XII/135/91 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26.04.1991 r. w sprawie przekształcenia Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkanlowej w Koszalinie oraz na podstawie Statutu wprowadzonego Uchwałą Nr XXVII/249/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 18.10.1996r. z późniejszymi zmianami.

Podstawą gospodarki finansowej Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, koszty i stan środków obrotowych na początek i koniec okresu, rozliczenia z budżetem Miasta. Projekty planów finansowych oraz plany finansowe ZBM sporządzane są w szczególności: dział, rozdział i paragraf. ZBM stosuje w planowaniu, ewidencji i sprawozdawczości dla poszczególnych rodzajów przychodów i kosztów podziałki określone w przepisach o klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 02 marca 2010 r.(t.j. Dz. U. 2014.1053 ze zm.).

omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Księgi rachunkowe Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie prowadzone są w oparciu o zasady przewidziane w Ustawie z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 217 z późn. zm.), szczególnych ustaleń zawartych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 305 z późn. zm.) a także Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów podziałki 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 (t.j. Dz. U. z 2020r. Poz. 342). Doprecyzowanie przepisów znajduje się w polityce rachunkowości Zarządu Budynków Mieszkalnych. Zgodnie z uregulowaniami w Zarządzie Budynków Mieszkalnych obowiązują zasady:

Wyceny aktywów trwałych:

1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są w:
 - cenie nabycia,
 - koszcie wytworzenia,
 - wartości określonej w decyzji właściwego organu,
 - wartości przeszacowanej, pomniejszonej o umorzenie.
2. Za środki trwałe uważa się przedmioty o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej powyżej 1000zł,
3. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 1000zł a poniżej 10 000zł uważa się za pozostałe środki trwałe i stosuje się stawkę amortyzacyjną 100% ich wartości w momencie wydania do użytkowania. Środki te pozostają w ewidencji do momentu ich fizycznej likwidacji. Wydatki na zakup tych środków uważa się za wydatki bieżące.
4. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości od 10 000zł amortyzuje się metodą liniową z zachowaniem stawek przyjętych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Odpisów dokonuje się od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu oddania do użytkowania, a kończy się z chwilą ich zrównania z wartością początkową.
5. Nie podlegają umorzeniu grunty i wieczyste użytkowanie gruntów.
6. Przedmiotów o wartości początkowej od 150zł do wartości poniżej 1000zł uważa się za wyposażenie stanowisk pracy. Podlegają one analitycznej ewidencji ilościowej.
7. Przedmiotów o wartości początkowej do 150zł stanowiące wyposażenie traktuje się jak materiały; koszty ich nabycia odnosi się bezpośrednio w koszty w momencie zakupu i nie podlegają one ewidencji i inwentaryzacji.
8. Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 1000zł ewidencjonuje się wyłącznie ilościowo analitycznie do momentu ich fizycznej likwidacji. Zakup tych środków uważa się za zakup bieżący.
9. Jednorazowo bez względu na wartość, przez spisanie w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania umarza się książki i zbiory biblioteczne, środki dydaktyczne, odzież i umundurowanie, meble i dywany.
10. Materiały wycenia się z chwilą ich nabycia w cenie zakupu i odnosi się je bezpośrednio w koszty.
11. Należności wycenia się w wartości wymagalnej z uwzględnieniem należnych odsetek zarachowanych co najmniej raz na kwartał.

12. W stosunku do należności wątpliwych, spraw w postępowaniu sądowym, należności w postępowaniu układowym, należności do podmiotów w upadłości lub likwidacji, należności w egzekucji tworzone są odpisy aktualizujące Zasady wyceny pasywów.

1. Zobowiązania wycenia się wartości wymagalnej, tzn. w wartości nominalnej powiększonej o odsetki od zobowiązań przeterminowanych.

Inne informacje

W księgach rachunkowych Zarządu Budynków Mieszkalnych występują fundusze specjalne:

1. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzony jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 2021 poz. 746) Wykorzystanie funduszu następuje zgodnie z regulaminem ZFŚS.

2. Fundusz Kaucji Mieszkaniowych

Fundusz Kaucji Mieszkaniowych stanowią gromadzone kaucje mieszkaniowe stanowiące zabezpieczenie należności Gminy Miasto Koszalin Zarządu Budynków Mieszkalnych z tytułu użytkowania lokali. Postawę prawną stanowią zapisy ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.).

Dodatkowe informacje i objaśnienia


GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień


DYREKTOR
mgr Lidia Sitarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej

Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Połczyńska 24
75-815 Koszalin

Załącznik nr 1.1.

Szczegółowy zakres zmian wartości środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych (poz. A.I i A.II.1. bilansu)

Numer identyfikacyjny REGON

000153940

sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.



0315616BFA291D3

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów według układu w bilansie	Wartość początkowa - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej				Ogółem zwiększenie wartości początkowej (4+5+6+7+8)	Zmniejszenie wartości początkowej				Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (10+11+12+13+14)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (3+9-15)		
			aktualizacja	przychody (nabywanie)	przemieszczenia w ramach jednostki	przyjęcie w ramach jednostek Gminy Miasto Koszalin		inne	zbycie	likwidacja	przemieszczenia w ramach jednostki			przyjęcie w ramach jednostek Gminy Miasto Koszalin	inne
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	391 347,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	391 347,05
2.	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Wartości niematerialne i prawne ogółem (poz. 1+2)	391 347,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	391 347,05
1.1.	Grupy	121 529,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38 189,77	0,00	38 189,77	83 339,46
1.1.1.	Grupy stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	174 496 177,19	0,00	388 178,85	0,00	1 633 617,63	29 682,54	2 051 479,02	0,00	53 429,50	0,00	291 147,62	0,00	344 577,12	176 203 079,09
1.3.	Urządzenia techniczne i maszyny	1 818 963,89	457 990,73	0,00	0,00	1 118 080,00	0,00	576 070,73	0,00	487 799,40	0,00	0,00	0,00	487 799,40	1 907 235,22

1.4.	Środki transportu	214 052,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214 052,47
1.5.	Inne środki trwałe	1 203 489,90	0,00	130 253,82	0,00	0,00	0,00	130 253,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 333 743,72
II.	Środki trwałe ogółem (od I.1 do I.5.)	1 778 542,12,68	457 990,73	518 432,67	0,00	1 751 697,63	29 682,54	2 757 803,57	0,00	541 228,90	0,00	329 337,39	0,00	870 566,29	0,00	1 797 414,49,96
III.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	487 856,88	0,00	1 275 524,87	0,00	0,00	0,00	1 275 524,87	0,00	0,00	0,00	0,00	902 651,28	0,00	0,00	860 730,47
IV.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (II.+III.+IV.)	1 783 420,69,56	457 990,73	1 793 957,54	0,00	1 751 697,63	29 682,54	4 033 328,44	0,00	541 228,90	0,00	329 337,39	902 651,28	1 773 217,57	0,00	1 806 021,80,43

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów według układu w bilansie	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenia umorzenia (18+19+20)	Zmniejszenie umorzenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zmniejszenia umorzenia (22+23+24)	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (17+21-25)	Wartość netto składników aktywów			
			aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne zwiększenia		18	19	20			21	22	23	24
1.	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	391 347,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	391 347,05	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Wartości niematerialne i prawne ogółem (poz. 1+2)	391 347,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	391 347,05	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.	Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.	Grunty stanowiące własność JST	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	90 932 860,38	0,00	2 620 072,82	311 418,27	2 931 491,09	0,00	25 005,59	150 054,66	175 060,25	93 689 291,22	83 563 316,81	82 513 787,87		
1.3.	Urządzenia techniczne i maszyny	1 643 084,52	0,00	78 413,96	35 819,00	114 232,96	0,00	487 799,40	0,00	487 799,40	1 269 518,08	175 879,37	637 717,14		
1.4.	Środki transportu	155 198,65	0,00	18 416,10	0,00	18 416,10	0,00	0,00	0,00	0,00	173 614,75	58 853,82	40 437,72		
1.5.	Inne środki trwałe	1 192 790,33	0,00	79 082,64	0,00	79 082,64	0,00	0,00	0,00	0,00	1 271 872,97	10 699,57	61 870,75		
II.	Środki trwałe ogółem (od 1.1 do 1.5)	93 923 933,88	0,00	2 795 985,52	347 237,27	3 143 222,79	0,00	512 804,99	150 054,66	662 859,65	96 404 297,02	83 930 278,80	83 337 152,94		
III.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	487 856,88	860 730,47	
IV.	Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
V.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (II.+III.+IV.)	93 923 933,88	0,00	2 795 985,52	347 237,27	3 143 222,79	0,00	512 804,99	150 054,66	662 859,65	96 404 297,02	84 418 135,68	84 197 883,41		

GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek


Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR
mgr Lucyna Siarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury	Załącznik nr 1.2.
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin			
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	16F3062014981C01
000153940			
Lp.	Wyszczególnienie:	Stan na koniec roku obrotowego	
	Aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami*	0,00	
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	

* Tutaj należy ujawnić różnicę między wartością rynkową, a ewidencyjną jeżeli takie informacje posiadam
Ta nota nie jest sprawdzalna z poz. Bilansu


GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień


DYREKTOR
mgr Lucyna Sitarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Odpisy aktualizujące wartości aktywów trwałych				Załącznik nr 1.3.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin						Numer identyfikacyjny REGON 000153940	
		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.					
Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów według układu w bilansie	Wartość początkowa aktywów - stan na początek roku obrotowego	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zwiększenie odpisów aktualizujących w ciągu roku	Zmniejszenie odpisów aktualizujących w ciągu roku	Wartość końcowa - stan na koniec roku obrotowego (4+5-6)	Wartość końcowa aktywów - stan na koniec roku obrotowego (3-7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Długoterminowe aktywa niefinansowe objęte odpisami aktualizującymi	null	0,00	0,00	0,00	0,00	null
2.	Długoterminowe aktywa finansowe objęte odpisami aktualizującymi	null	0,00	0,00	0,00	0,00	null
	Razem	null	0,00	0,00	0,00	0,00	null

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Szlachczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Wartość gruntów użytkowanych wieczysto		Załącznik nr 1.4.		
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin				 78BD149761140425		
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.				
000153940						
Lp.	Wyszczególnienie gruntów użytkowanych wieczysto	Wyszczególnienie - jednostka miary	Wartość gruntów użytkowanych wieczysto na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan wartości gruntów użytkowanych wieczysto na koniec roku obrotowego (4+5-6)
				zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6	7
					Razem (ha):	
					Razem (zł):	

Prawo wieczystego użytkowania gruntów jest wykazywane w ewidencji bilansowej i prezentuje się je w aktywach bilansu. Wartość gruntów, na które ustanowiono prawo wieczystego użytkowania gruntów, ujmuje się w ewidencji pozabilansowej. Dane dotyczące wartości gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie mogą być ustalone na podstawie dokumentów potwierdzających ustanowienie prawa wieczystego użytkowania lub na podstawie własnego szacunku.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Kuczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów		Załącznik nr 1.5.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin				 4E7312727826CB95	
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.			
Lp.	Wyszczególnienie nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu (wg. grup KŚT)	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3+4-5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1	"0" Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00
2	"1" Budynki i lokale oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego	0,00	0,00	0,00	0,00
3	"2" Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00
4	"3" Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00	0,00	0,00
5	"4" Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	0,00	0,00	0,00	0,00
6	"5" Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	0,00	0,00	0,00	0,00
7	"6" Urządzenia techniczne	0,00	0,00	0,00	0,00
8	"7" Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
9	"8" Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	476 203,63	181 682,51	0,00	657 886,14
10	"9" Inwentarz żywy	0,00	0,00	0,00	0,00

Wartość środków trwałych może wynikać z zawartych umów lub z polis ubezpieczeniowych albo w przypadku braku danych w tym zakresie - może zostać ustalona szacunkowo przez jednostkę we własnym zakresie. **Dane do wypełnienia tej tabeli powinny wynikać z ewidencji pozabilansowej**

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Marczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	Wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych	Załącznik nr 1.6.
Numer identyfikacyjny REGON 000153940	sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	 219C28496A3A0442

Lp.	Wyszczególnienie papierów wartościowych z podziałem na ich rodzaje i kontrahentów	Stan na początek roku obrotowego		Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego (zwiększenie ze znakiem plus, zmniejszenie ze znakiem minus)		Stan na koniec roku obrotowego	
		Ilość	Wartość	Ilość	Wartość	Ilość (3+5)	Wartość (4+6)
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Akcje						
II	Udziały						
III	Dłużne papiery wartościowe						
	Razem						


GŁÓWNA KSIĘGOWA
 mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Luiza Litarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Załącznik nr 1.7.
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin		
Numer identyfikacyjny REGON		 EA519554B2EF1F04
000153940		
sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.		

Lp.	Wyszczególnienie wg grup należności	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3+4-5-6)
			zwiększenia (ze znakiem plus)	wykorzystanie (ze znakiem minus)	uznanie za zbędne (ze znakiem minus)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Należności z tytułu dostaw i usług	31 940 972,28	1 979 988,11	-1 426 081,04	-1 410 813,22	31 084 066,13
2.	Należności od budżetów	0,00	0,00	-0,00	-0,00	0,00
3.	Należności z tytułu ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	0,00	0,00	-0,00	-0,00	0,00
4.	Pozostałe należności	0,00	0,00	-0,00	-0,00	0,00
5.	Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych	0,00	0,00	-0,00	-0,00	0,00
Ogółem:		31 940 972,28	1 979 988,11	-1 426 081,04	-1 410 813,22	31 084 066,13

Jako zwiększenia stanu odpisów podaje się odpisy dokonane w ciągu roku, zaliczone odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych - w zależności od rodzaju należności, od których dokonano odpisów aktualizujących, albo podwyższając wartość należności - np. w przypadku zasądzenia odsetek od należności już objętych odpisami (art. 35b ust 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości).

W kolumnie dotyczącej wykorzystania odpisów podaje się należności odpisane w ciężar dokonanych uprzednio odpisów z tytułu ich aktualizacji. Natomiast w kolumnie informującej o uznaniu odpisów za zbędne (rozwiązaniu) podaje się odpisy, których wartość odniesiono na pozostałe przychody operacyjne albo przychody finansowe - w zależności od rodzaju należności, których odpisy dotyczyły.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek
Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Kwarczyk
Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej

Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Połczyńska 24
75-815 Koszalin

Numer identyfikacyjny REGON

000153940

Dane o stanie rezerw

sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.

Załącznik nr 1.8.



6317DD174B68D787

Lp.	Wyszczególnienie rezerw według celu ich utworzenia	Stan rezerw na początek roku obrotowego	Zmiany stanu rezerw w ciągu roku obrotowego			Stan rezerw na koniec roku obrotowego(3+4+5+6)
			zwiększenia (ze znakiem plus)	wykorzystanie (ze znakiem minus)	uznanie rezerw za zbędne (ze znakiem minus)	
1	Rezerwa na centralne ogrzewanie w zasobach ZBM	208 085,50	0,00	-208 085,50	0,00	0,00
2	Rezerwa na montaż wodomierzy	385 000,00	0,00	-385 000,00	0,00	0,00
	Ogółem:	593 085,50	0,00	-593 085,50	0,00	0,00

Zgodne z ewidencją na koncie 840 "Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów"

GLÓWNA KSIĘGOWA
[Signature]
mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

[Signature]
mgr Iwona Sitarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty	Załącznik nr 1.9.
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 527199C734037BB4
sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.		

Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
1.	Powyżej 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
2.	Powyżej 3 do 5 lat	0,00	0,00
3.	Powyżej 5 lat	0,00	0,00
	Razem:	0,00	0,00

Zobowiązania finansowe o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania finansowe, w tym:	stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
1.	zobowiązania krótkoterminowe (do 12 miesięcy), w tym:	0,00	0,00
1.1.	z tytułu kredytów	0,00	0,00
1.2.	z tytułu obligacji	0,00	0,00
1.3.	z tytułu pożyczek	0,00	0,00
2.	zobowiązania długoterminowe (powyżej 12 miesięcy), w tym:	0,00	0,00
2.1.	z tytułu kredytów	0,00	0,00
2.2.	z tytułu obligacji	0,00	0,00
2.3.	z tytułu pożyczek	0,00	0,00
	Razem:	0,00	0,00

GLÓWNA KSIĘGOWA

Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Jitarzyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	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 sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	Załącznik nr 1.10.
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 D1CD115A82A49D42

Lp.	Rodzaj zobowiązań	stan na początek roku obrotowego	zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.	zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	leasing finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	leasing zwrotny	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	zobowiązania długoterminowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	leasing finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	leasing zwrotny	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem:	0,00	0,00	0,00	0,00

GLÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek


Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Eucyma Stanczyk
Kierownik jednostki

Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Potczyńska 24 75-815 Koszalin		Załącznik nr 1.1.1.	
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 B6EF4501D35DFE88	
Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń*		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	

Lp.	Forma zabezpieczenia	Stan zobowiązań na początek roku obrotowego				Stan zobowiązań na koniec roku obrotowego			
		Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia, w tym:	na aktywach trwałych	na aktywach obrotowych	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia, w tym:	na aktywach trwałych	na aktywach obrotowych
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	hipoteka, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1a.	hipoteka kaucyjna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1b.	hipoteka przymusowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	zastaw, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2a.	zastaw rejestrowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2b.	zastaw skarbowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	przewłaszczenie na zabezpieczenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	weksle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Dotyczy ewidencji bilansowej i konta 139 - nie da się tego wprost sprawdzić z bilansem

GŁÓWNA KSIĘGOWA


 mgr Barbara Zdunek
 Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

 mgr Lucyna Straciak
 Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń	Załącznik nr 1.12.
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin			
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	D60CC712BA3B6AE7
000153940			
Lp.	Zobowiązania warunkowe	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
	Razem:		

Dane mają być zgodne z ewidencją pozabilansową

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Sitarska

Kierownik jednostki

Nazwą i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnice między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a zobowiązaniem zapłaty za nie	Załącznik nr 1.13.
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 1679E1B020527AC6

sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.

Rozliczenia międzyokresowe* (czynne)

Lp.	Rozliczenia międzyokresowe czynne	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
1	Prenumeraty, programy odnowienia	7 282,19	17 269,72
2	Ubezpieczenia samochodów	4 249,44	4 876,03
3	Podatek VAT-rozliczenie korekty rocznej	6 121,16	922,25
	Razem:	17 652,79	23 068,00

* Kwoty mają być zgodne z kwotami wykazanymi w Bilansie w aktywach poz. B.IV

Rozliczenia międzyokresowe* (biernie)

Lp.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
1	Podatek VAT	58 509,99	31 926,95
2	Ryczałt za samochody pracownicy	6 975,13	6 093,76
	Razem:	65 485,12	38 020,71

* kwota ma być zgodna z kwotami wykazanymi w Bilansie w poz. Pasywa D.IV.

**w przypadku posiadania umowy w ramach PPP należy dodatkowo podać:

1. charakter (rodzaj i zakres) zobowiązań wynikających z umowy w każdym roku jej obowiązywania,
2. kwota zobowiązań wynikających z umowy wpływających na poziom państwowego długu publicznego oraz deficyt sektora finansów publicznych,
3. łączna kwota planowanych i wykonanych wydatków w poszczególnych latach realizacji umowy,
4. rodzaj i wielkości wkładu własnego oraz zasady jego przekazania stronie prywatnej,
5. wyniki okresowej kontroli przeprowadzanej przez stronę publiczną

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Starczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Poręczenia i gwarancje niewykazane w bilansie	Załącznik nr 1.14.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin			 1472C9D7FA896BF1	
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.		
000153940				
Lp.	Łączna kwota otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie wg rodzajów	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	
1	2	3	4	
Gwarancje i poręczenia				
	zabezpieczenie należytego wykonania umów, w tym:	45 758,95	49 891,58	
1.	gwarancje bankowe	0,00	0,00	
2.	gwarancje ubezpieczeniowe	45 758,95	49 891,58	
3.	poręczenia otrzymane od osób trzecich	0,00	0,00	
Inne gwarancje i poręczenia				
	Razem:	45 758,95	49 891,58	



 GŁÓWNA KSIĘGOWA
 mgr Barbara Zdunek

 Główny księgowy

2022-04-19

 rok, miesiąc, dzień


 DYREKTOR
 mgr Lidia Sitarczyk
 Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Kwota <u>wypłaconych</u> środków pieniężnych na świadczenia pracownicze	Załącznik nr 1.15.
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin			
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	 D740861C8EE3E667
000153940			
Lp.	Rodzaj świadczeń pracowniczych	Wartość świadczeń pracowniczych wypłaconych w trakcie roku obrotowego	
1	2	3	
1.	Nagrody jubileuszowe	138 601,63	
2.	Odprawy emerytalne i rentowe	55 860,00	
3.	Ekwiwalenty za niewykorzystany urlop	2 215,36	
4.	Inne świadczenia pracownicze	0,00	
	Ogółem	196 676,99	


BEŹWNI KSIEGOWA
 mgr Barbara Zdunek
 Główny księgowy

2022-04-19
 rok, miesiąc, dzień


DYREKTOR
 mgr Lucyna Sitarczyk
 Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	Dodatkowe informacje i objaśnienia	Załącznik nr 1.16.
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 EC3AD0F1664AFC48
sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.		

inne informacje

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Jolanta Sitarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Odpisy aktualizujące wartość zapasów			Załącznik nr 2.1.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin					 4731E054C7961264	
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.				
000153940						
Lp.	Wyszczególnienie według rodzaju zapasów	Stan odpisów aktualizujących na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów aktualizujących w ciągu roku obrotowego			Stan odpisów aktualizujących na koniec roku obrotowego (3+4+5+6)
			zwiększenia (ze znakiem plus)	wykorzystanie (ze znakiem minus)	uznanie odpisów za zbędne (ze znakiem minus)	
1	2	3	4	5	6	7
	Ogółem:					


GŁÓWNA KSIĘGOWA
 mgr Barbara Zdunek


 Główny księgowy

2022-04-19

 rok, miesiąc, dzień


DYREKTOR
 mgr Lucyna Sitarczyk

 Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym		Załącznik nr 2.2.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.		 2F12F2FB6B48F743	
Numer identyfikacyjny REGON 000153940					
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w ciągu roku na budowę środków trwałych w budowie			
		Ogółem	W tym:		
			Odsetki	Różnice kursowe	
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	
I.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	1 275 524,87	0,00	0,00	


GLÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek


Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień


DYREKTOR
mgr Lucyna Sitarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Kwota i chrakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	Załącznik nr 2.3.
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin			
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.	 A9C1368FD3460D64
Lp.	Przychody z tytułu	rok poprzedzający	rok badany
1	2	3	4
	Razem:		

Lp.	Koszty z tytułu	rok poprzedzający	rok badany
1	2	3	4
	Razem:		

GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Krystyna Sitarczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin	Informacje o kwocie należności z tytułu podatków	Załącznik nr 2.4.
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		 10D137C21B3606C4
sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.		
1	2	3
Informacje 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	stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
	0,00	0,00


GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Barbara Zdunek


Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień


DYREKTOR
mgr Luzyła Starczyk

Kierownik jednostki

<p>Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej</p> <p>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</p>	<p>Dodatkowe informacje i objaśnienia</p>	<p>Załącznik nr 2.5.</p>
<p>Numer identyfikacyjny REGON</p> <p>000153940</p>		 <p>F0F81B185A2134E7</p>
<p>sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.</p>		

inne informacje

Zarząd Budynków Mieszkalnych działa w formie zakładu budżetowego. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 09 stycznia 2018r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1564 z późn. zm.) jest zobowiązany do sporządzania sprawozdań budżetowych. Zarząd Budynków Mieszkalnych w okresach kwartalnych, sporządza m. in. sprawozdanie Rb-30S z wykonywania planów finansowych zakładów budżetowych. Dokument zawiera informacje o wykonanych przychodach i poniesionych przez jednostkę kosztach. Pozycje prezentowane są w podziale szczegółowym na poszczególne działy, rozdziały i paragrafy. Zgodnie ze sprawozdaniem sporządzonym za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. zakład wykonał zaplanowane przychody, a także ponosił wydatki w ramach założonego planu finansowego. Sprawozdanie dodatkowo zawiera informacje o sytuacji finansowej jednostki. Zgodnie z pozycją W 070 stan środków obrotowych netto zakładu na dzień 31.12.2021r. wynosi - (minus) 598 154,54zł.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy


2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Bitarczyk

Kierownik jednostki

<p>Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej</p> <p>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</p>	<p>Dodatkowe informacje i objaśnienia</p>	<p>Załącznik nr 3</p>
<p>Numer identyfikacyjny REGON</p> <p>000153940</p>	<p>sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 r.</p>	 <p>18AD0BCAE3C69621</p>

inne informacje

Zarząd Budynków Mieszkalnych wykonuje powierzone jednostce zadania. Gospodarując środkami publicznymi przestrzega reguł określonych w artykule 44 ust. 2 ustawy o finansach publicznych. Wydatki dokonywane są w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów i optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów a także w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Zarząd Budynków Mieszkalnych terminowo reguluje zaciągnięte zobowiązania. Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Występujące w bilansie zobowiązania dotyczą rozliczeń bieżących z terminem płatności do 1 roku.

To efekt bardzo wysokiego współczynnika odzyskiwania należności od odbiorców. Należności z tytułu korzystania z lokali regulowane są zarówno w postaci finansowej jak też w wyniku realizacji programu odpracowywania zadłużenia. Prezentowana w sprawozdaniu finansowym kwota jest wartością uwzględniającą odpis aktualizujący jej wysokość. Kwota natomiast należności podstawowej (bez odsetek, kosztów sądowych i egzekucyjnych) z tytułu korzystania z lokali i mieszkalnych i użytkowych wynosi według stanu na dzień 31.12.2021r. 20 207 675,48zł. Dzięki intensywnie prowadzonym działaniom windykacyjnym od kilku lat w księgach rachunkowych Zarządu pozycja ta systematycznie maleje. W porównaniu do lat poprzednich wysokość należności podstawowej wynosiła odpowiednio:

- rok 2020 - stan na 31.12.2020r. - 21 794 679,31zł.
- rok 2019 - stan na 31.12.2019r. - 21 934 957,16zł.
- rok 2018 - stan na 31.12.2018r. - 24 123 901,87zł.
- rok 2017 - stan na 31.12.2017r. - 25 864 912,84zł.
- rok 2016 - stan na 31.12.2016r. - 26 612 491,88zł.

Odnotowany spadek zadłużenia użytkowników lokali komunalnych wobec Gminy jest wielkim sukcesem jednostki. Dodatkowo w tym miejscu należy wspomnieć o trudnościach i szczególnej sytuacji w jakiej znalazło się państwo, społeczeństwo i przedsiębiorcy w 2020 i 2021 roku. Trudności i konsekwencje wyniku z wystąpienia wirusa Covid-19 dotknęły też Zarząd Budynków Mieszkalnych. W Gminie Miasto Koszalin podjęto działania mające na celu pomoc przedsiębiorcom z branż, w których ograniczono możliwość prowadzenia działalności i takim którym w znaczy sposób obniżyły się obroty. Pomoc polegała na obniżeniu opłat czynszowych dla wnioskujących przedsiębiorców a także odstąpieniu od naliczania odsetek i pozostałych kosztów finansowych. Kilku przedsiębiorców skorzystało z oferowanej pomocy również w 2021r.

Nawiązując do wstępu Informacji dodatkowej - podstawą gospodarki finansowej Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, koszty stan środków obrotowych na początek i koniec okresu, rozliczenia z budżetem Miasta. Realizując powierzone zadania Zarząd Budynków Mieszkalnych osiągnął przychody w łącznej wysokości 48 015 864,54zł, koszty natomiast wyniosły 46 628 334,11zł. Zarząd Budynków Mieszkalnych zakończył rok 2021 wynikiem finansowym brutto w kwocie (minus) 612 469,57zł.

Zarząd jest podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych. Osiągane przez jednostkę przychody w części zwolnione są z ww podatku. Zwolnienie z podatku dochodowego wynika z zapisów art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021 poz. 1800 z późn. zm.) zgodnie z którym zwolnieniu z ww podatku objęte są dochody spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, товариств будовництва społecznego oraz samorządowych jednostek organizacyjnych prowadzących działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Jednostka jest zatem zobowiązana do zapłaty podatku od dochodu uzyskanego spoza gospodarki zasobem mieszkaniowym. Zgodnie z deklaracją CIT-8 stanowiącej zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) przez podatnika podatku dochodowego od osób prawnych za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. należny podatek do zapłaty wynosi 168 319zł.

Po uwzględnieniu podatku dochodowego wynik finansowy netto Zarządu Budynków Mieszkalnych za rok 2021r. wynosi - (minus) 780 788,57zł.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2022-04-19

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Gierzyk

Kierownik jednostki