


Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej  <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego</b>	Adresat:  <b>Prezydent Miasta Koszalin Rynek Staromiejski 6 / 7 75-007 Koszalin</b>  Wysłać bez pisma przewodniego
Numer identyfikacyjny REGON  <b>000153940</b>		 E1DAA6174707EEE2

sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.

## Wstęp

Nazwa jednostki - Zarząd Budynków Mieszkalnych  
Siedziba jednostki - 75-815 Koszalin ul. Połczyńska 24  
Adres jednostki - 75-815 Koszalin ul. Połczyńska 24

## 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 Mieszkaniowej 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. z 2022r. poz. 513 z późn. 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 2023r. poz. 120 z późn. zm.), szczególnych ustaleń zawartych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1670 z późn. zm.) a także Rozporządzeniem 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 (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:

- 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.
- Za środki trwałe uważa się przedmioty o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej powyżej 1000zł,
- 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.
- 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.
- Nie podlegają umorzeniu grunty i wieczyste użytkowanie gruntów.
- Przedmiotów o wartości początkowej od 150zł do wartości poniżej 1000zł uważa się za wyposażenie stanowisk pracy. Podlegają one analitycznej ewidencji ilościowej.
- 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.
- 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.
- 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.
- Materiały wycenia się z chwilą ich nabycia w cenie zakupu i odnosi się je bezpośrednio w koszty.
- Należności wycenia się w wartości wymagalnej z uwzględnieniem należnych odsetek zarachowanych co najmniej raz na kwartał.
- 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

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

**GŁÓWNA KSIĘGOWA**  
Strona: 1 z 2  
*mgr Barbara Łaunek*

przeterminowanych.

#### inne informacje

W Zarządzie Budynków Mieszkalnych wyróżnione zostały fundusze:

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 2023 poz. 998) 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725).

#### Dodatkowe informacje i objaśnienia

  
GŁÓWNA KSIĘGOWA  
mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

  
DYREKTOR  
mgr Lukasz 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)

Wersja: korekta nr 1

Numer identyfikacyjny REGON

000153940

sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.



19EFF0B91D30F8E1

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 zmniejszenia wartości początkowej (10+11+12+13+14)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (3+9-15)		
			aktualizacja	przychody (nabyć)	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
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	284 193,20	0,00	1 350,00	0,00	0,00	0,00	1 350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285 543,20
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
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne ogółem (poz. 1+2)</b>	<b>284 193,20</b>	<b>0,00</b>	<b>1 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>285 543,20</b>
1.1.	Grunty	83 339,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83 339,46
1.1.1.	Grunty 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	181 755 854,93	0,00	327 376,32	0,00	2 358 896,16	40 267,27	2 726 539,75	0,00	8 060,32	0,00	325 700,87	1 704,41	335 465,60	184 146 929,08
1.3.	Urządzenia techniczne i maszyny	1 814 723,89	0,00	0,00	0,00	241 675,32	0,00	241 675,32	0,00	23 365,24	0,00	0,00	0,00	23 365,24	2 033 033,97

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	0,00	0,00	214 052,47
1.5.	inne środki trwałe	1 287 441,14	0,00	57 101,97	0,00	29 806,73	0,00	86 908,70	0,00	81 125,89	0,00	81 125,89	0,00	81 125,89	0,00	81 125,89	0,00	1 293 223,95
II.	Środki trwałe ogółem (od 1.1. do 1.5.)	185 155 411,89	0,00	384 478,29	0,00	2 630 378,21	0,00	3 055 123,77	0,00	112 551,45	0,00	112 551,45	0,00	112 551,45	0,00	112 551,45	0,00	187 770 578,93
III.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	358 852,01	0,00	310 767,33	0,00	0,00	0,00	310 767,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	342 243,02
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	0,00	0,00
V.	Razem rzeczowe aktywa trwałe (II.+III.+IV.)	185 514 263,90	0,00	695 245,62	0,00	2 630 378,21	0,00	3 365 891,10	0,00	112 551,45	0,00	112 551,45	0,00	112 551,45	0,00	112 551,45	0,00	188 112 821,95

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów według układu w bilansie	Umoruszenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (18+19+20)	Zmniejszenie umorzenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zmniejszenia umorzenia (22+23+24)	Umoruszenie - stan na koniec roku obrotowego (17+21-25)	Wartość netto składników aktywów	
			aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne zwiększenia		z tytułu zbycia	z tytułu likwidacja	inne zmniejszenia			stan na początek roku obrotowego (3-17)	stan na koniec roku obrotowego (16-26)
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1.	Licencje i prawa autorskie dotyczące oprogramowania komputerowego	284 193,20	0,00	1 350,00	0,00	1 350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285 543,20	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
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne ogółem (poz. 1.+2.)</b>	<b>284 193,20</b>	<b>0,00</b>	<b>1 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>285 543,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.1.	Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83 339,46	83 339,46
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
1.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	95 720 731,74	0,00	2 762 928,71	8 798,05	2 771 726,76	0,00	3 798,62	221 908,92	225 707,54	98 266 750,96	86 035 123,19	85 880 178,12
1.3.	Urządzenia techniczne i maszyny	1 282 054,83	0,00	80 836,35	0,00	80 836,35	0,00	23 365,24	0,00	23 365,24	1 339 525,94	532 669,06	693 508,03
1.4.	Środki transportu	187 479,19	0,00	13 864,44	0,00	13 864,44	0,00	0,00	0,00	0,00	201 343,63	26 573,28	12 708,84
1.5.	Inne środki trwałe	1 237 470,43	0,00	98 808,74	0,00	98 808,74	0,00	75 618,62	0,00	75 618,62	1 260 660,55	49 970,71	32 563,40
<b>II.</b>	<b>Środki trwałe ogółem (od 1.1 do 1.5)</b>	<b>98 427 736,19</b>	<b>0,00</b>	<b>2 956 438,24</b>	<b>8 798,05</b>	<b>2 965 236,29</b>	<b>0,00</b>	<b>102 782,48</b>	<b>221 908,92</b>	<b>324 691,40</b>	<b>101 068 281,08</b>	<b>86 727 675,70</b>	<b>86 702 297,85</b>
<b>III.</b>	<b>Środki trwałe w budowie (inwestycje)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>358 852,01</b>	<b>342 243,02</b>
<b>IV.</b>	<b>Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V.</b>	<b>Razem rzeczowe aktywa trwałe (II.+III.+IV.)</b>	<b>98 427 736,19</b>	<b>0,00</b>	<b>2 956 438,24</b>	<b>8 798,05</b>	<b>2 965 236,29</b>	<b>0,00</b>	<b>102 782,48</b>	<b>221 908,92</b>	<b>324 691,40</b>	<b>101 068 281,08</b>	<b>87 086 527,71</b>	<b>87 044 540,87</b>

**GŁÓWNA KASJEROWA**

*mgr Barbara Zdunek*

**DYREKTOR**


*mgr Łukasz Stanczyk*

2024-03-28

rok, miesiąc, dzień

Główny księgowy

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 000153940		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.	7051B349B3EDA924
Lp.	Wyszczególnienie:	Stan na koniec roku obrotowego	
	<b>Aktualna wartość rynkowa środków trwałych, w tym dóbr kultury - o ile jednostka dysponuje takimi informacjami*</b>		<b>0,00</b>
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

  
mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

  
DYREKTOR  
mgr Łukasz Ślarczyk

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 <b>000153940</b>	
		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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
	<b>Razem</b>	<b>null</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>null</b>

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
mgr Barbara Zdunek


Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR  
mgr Lucyna Siwczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>		Wartość gruntów użytkowanych wieczysto	Załącznik nr 1.4.			
Numer identyfikacyjny REGON <b>000153940</b>			 6AC415A43BC44315			
		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.				
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 Białek*

Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

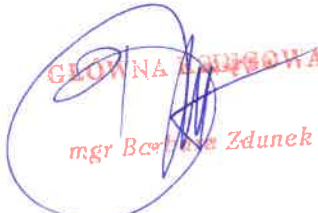
*mgr Lucyna Starczyk*

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				 6B41102549005104	
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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 KST)	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	657 886,14	0,00	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 Beata Zdunek

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

  
mgr Lucyna Włoczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej  <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>	<b>Wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>Załącznik nr 1.6.</b>
		 62C17FC169A622F4
Numer identyfikacyjny REGON <b>000153940</b>	sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.	

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						

**GLÓWNA KSIĘGOWA**

*mgr Barbara Zdunek*

Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Ziobczyk*

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>		<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>			<b>Załącznik nr 1.7.</b>	
Numer identyfikacyjny REGON <b>000153940</b>					sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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	30 856 104,57	2 921 172,78	-1 231 661,65	-2 100 444,67	30 445 171,03
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
<b>Ogółem:</b>		<b>30 856 104,57</b>	<b>2 921 172,78</b>	<b>-1 231 661,65</b>	<b>-2 100 444,67</b>	<b>30 445 171,03</b>

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 podwyższające 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


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Jurańczyk*

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Dane o stanie rezerw			Załącznik nr 1.8.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin					 CS10713ABED3F4B3	
Numer identyfikacyjny REGON 000153940		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.				
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	2	3	4	5	6	7
1	Rezerwa na rozliczenia z tytułu c.o.	0,00	380 000,00	0,00	0,00	380 000,00
2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Ogółem:</b>	<b>0,00</b>	<b>380 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>380 000,00</b>

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

**GŁÓWNA KSIĘGOWA**

*mgr Barbara Zdunek*

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucjan Kijczyński*

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej  <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych</b> <b>ul. Połczyńska 24</b> <b>75-815 Koszalin</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty</b>	<b>Załącznik nr 1.9.</b>
Numer identyfikacyjny REGON  <b>000153940</b>	sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.	 ADB42D21C0CC4418

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
	<b>Razem:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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
<b>1.</b>	<b>zobowiązania krótkoterminowe (do 12 miesięcy), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>2.</b>	<b>zobowiązania długoterminowe (powyżej 12 miesięcy), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
	<b>Razem:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Beata Zdunek

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Marczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>		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		Załącznik nr 1.10.	
Numer identyfikacyjny REGON <b>000153940</b>				 9FF41CBC49DB3DA5	
		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.			
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.	<b>zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.	leasing finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	leasing zwrotny	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	<b>zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.	leasing finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	leasing zwrotny	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Razem:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**GŁÓWNA KASOWA**

*mgr Barbara Zdunek*  
Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Kuczyńska*  
Kierownik jednostki

Zarząd Budynków Mieszkalnych  
ul. Połczyńska 24  
75-815 Koszalin

Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze  
wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń\*

Załącznik nr 1.11.

Numer identyfikacyjny REGON

000153940

sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.



DA17FB319E89E998

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 konta 139 - nie da się tego wprost sprawdzić z bilansem

GLÓWNA KSIĘGOWA

Główny księgowy  
mgr Barbara Zdunek


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

Kierownik jednostki  
mgr Lucyna Sitarczyk

Strona: 1 z 1

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 000153940		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.	D812225B319EF483
Lp.	Zobowiązania warunkowe	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4
	<b>Razem:</b>		

Dane mają być zgodne z ewidencją pozabilansową

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

Główny księgowy

2024-03-15


rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Jacek Sitarczyk

Kierownik jednostki



Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej  <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych</b> <b>ul. Połczyńska 24</b> <b>75-815 Koszalin</b>	<b>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</b>	<b>Załącznik nr 1.13.</b>
Numer identyfikacyjny REGON  <b>000153940</b>		 11C90D5BB1391762

sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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	13 646,85	28 970,16
2	Ubezpieczenia samochodów	6 820,00	6 200,00
3	Podatek VAT-rozliczenie korekty rocznej	5 791,29	13 587,43
	<b>Razem:</b>	<b>26 258,14</b>	<b>48 757,59</b>

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	15 753,78	21 867,63
2	Ryczałt za samochody pracownicy	6 980,84	7 736,36
	<b>Razem:</b>	<b>22 734,62</b>	<b>29 603,99</b>

\* 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

GEÓRGIA KSIĘGOWA

mgr Danara Zdunek

Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Sidorczyk

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			 088113C34A678964	
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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	
I	2	3	4	
Gwarancje i poręczenia				
	<b>zabezpieczenie należytego wykonania umów, w tym:</b>	<b>43 677,52</b>	<b>10 766,28</b>	
1.	gwarancje bankowe	0,00	0,00	
2.	gwarancje ubezpieczeniowe	43 677,52	10 766,28	
3.	poręczenia otrzymane od osób trzecich	0,00	0,00	
Inne gwarancje i poręczenia				
	<b>Razem:</b>	<b>43 677,52</b>	<b>10 766,28</b>	

**GLÓWNA KASOWA**

*mgr Beata Madanek*

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Starczyk*

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			 31123FB3A7075AD3
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.	
000153940			
Lp.	Rodzaj świadczeń pracowniczych	Wartość świadczeń pracowniczych wypłaconych w trakcie roku obrotowego	
1	2	3	
1.	Nagrody jubileuszowe	60 567,00	
2.	Odprawy emerytalne i rentowe	307 722,00	
3.	Ekwiwalenty za niewykorzystany urlop	35 750,72	
4.	Inne świadczenia pracownicze	0,00	
	<b>Ogółem</b>	<b>404 039,72</b>	

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Idunek

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Janczyk

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b>	<b>Załącznik nr 1.16.</b>
Numer identyfikacyjny REGON <b>000153940</b>		 1FA66F9E9DAEDF81

inne informacje

**GŁÓWNA KSIĘGOWA**

*mgr Barbara Zdunek*

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Luiza Starczyk*

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		Odpisy aktualizujące wartość zapasów			Załącznik nr 2.1.	
Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin					 EB63B1F3B5C0A856	
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 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:					

**GLÓWNA KSIĘGOWA**

*mgr Barbara Młunek*

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Stępczyk*

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			 15189B68D9941873	
Numer identyfikacyjny REGON		sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.		
000153940				
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty poniesione w ciągu roku na budowę środków trwałych w budowie		
		Ogółem	W tym:	
			Odsetki	Różnice kursowe
1	2	3	4	5
I.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	310 767,33	0,00	0,00

GEOWNA KLIMBOWA

mgr Barbara Ładunek

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Stępczyk

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 2023 r.	77184DC01CC80F33
Lp.	Przychody z tytułu	rok poprzedzający	rok badany
1	2	3	4
	<b>Razem:</b>		

Lp.	Koszty z tytułu	rok poprzedzający	rok badany
1	2	3	4
	<b>Razem:</b>		

**GLÓWNA KSIĘGOWA**

*mgr Beata Złunek*

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Łukasz Szlachetny*

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>	<b>Informacje o kwocie należności z tytułu podatków</b>	<b>Załącznik nr 2.4.</b>
Numer identyfikacyjny REGON <b>000153940</b>		 217CF398D984F862
sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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 Idunek*

Główny księgowy

2024-03-15


rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Piłarczyk*

Kierownik jednostki



Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej  <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b>	<b>Załącznik nr 2.5.</b>
Numer identyfikacyjny REGON  <b>000153940</b>		 C14A25683A247F32
sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r.		

### inne informacje

Zarząd Budynków Mieszkalnych działa w formie zakładu budżetowego. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 11 stycznia 2022r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 144) jest zobowiązany do sporządzania sprawozdań budżetowych. Zarząd Budynków Mieszkalnych w okresach kwartalnych, sporządza m. in. sprawozdanie Rb-305 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 01.01.2023r. do 31.12.2023r. 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 31.12.2023r. wynosi - (minus) 20 009,35zł.

W roku 2023 przeprowadzona została inwentaryzacja. Wszystkie czynności zostały wykonane zgodnie z zaplanowanym harmonogramem. Komisja inwentaryzacyjna na podstawie wniosków zespołów spisowych przygotowała protokół z przeprowadzonych czynności. Spis majątku zarządu potwierdził zgodność zapisów księgowych ze stanem rzeczywistym. Zgodnie z sugestiami zespołów i komisji w księgach rachunkowych zaktualizowano nazewnictwo wskazanych składników majątku, wprowadzono do ewidencji składniki ujawnione i zdjęto składniki zbędne. Rozliczenie inwentaryzacji nie spowodowało istotnych korekt finansowych.

**GŁÓWNA KSIĘGOWA**

*mgr Bożena Zdunek*

Główny księgowy


2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

**DYREKTOR**

*mgr Lucyna Szlachetnyk*

Kierownik jednostki

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej  <b>Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin</b>	Dodatkowe informacje i objaśnienia	Załącznik nr 3
Numer identyfikacyjny REGON  <b>000153940</b>		 E317A47781287E63

### inne informacje

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

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. W 2023 roku na podstawie zawartych umów dłużnicy odpracowali łącznie 341 586,31zł. 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 31.12.2023r. 18 373 547,96zł. Dzięki intensywnie prowadzonym działaniom windykacyjnym od kilku lat w księgach rachunkowych Zarządu pozycja ta systematycznie maleje.

V porównaniu do lat poprzednich wysokość należności podstawowej wynosiła odpowiednio:

- rok 2022 - stan na 31.12.2022r. - 19 156 770,98zł.
- rok 2021 - stan na 31.12.2021r. - 20 207 675,48zł.
- 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.

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 58 934 531,59zł, koszty natomiast wyniosły 58 702 263,21zł. Zarząd Budynków Mieszkalnych zakończył rok 2023 wynikiem finansowym brutto w kwocie 232 268,38zł.

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 2023 poz. 2805 z późn. zm.) zgodnie z którym zwolnieniu z ww. podatku objęte są dochody spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, товариств будownictва 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 01.01.2023r. do 31.12.2023r. należny podatek do zapłaty wynosi 43 475zł.

Po uwzględnieniu podatku dochodowego wynik finansowy netto Zarządu Budynków Mieszkalnych za rok 2023r. wynosi 188 793,38zł.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zaunek

Główny księgowy

2024-03-15

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Lucyna Sieroczyńska

Kierownik jednostki