

**INFORMACJA DODATKOWA**  
do sprawozdania finansowego za rok 2022  
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie

**Informacja dodatkowa, część 1**  
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

**Informacja dodatkowa, część 2**  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

## Informacja dodatkowa, cz.1

do sprawozdania finansowego za rok 2022 Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie

1.	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego</b>
1.	<b>Dane identyfikacyjne:</b>
1.1	<b>Nazwa Jednostki :</b> Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
1.2	<b>Siedziba Jednostki :</b> Warszawa
1.3	<b>Adres Jednostki :</b> 00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
1.4	<b>Podstawowy przedmiot działalności :</b> administrowanie nieruchomościami z majątkowego zasobu Województwa Mazowieckiego (PKD 6832Z )
2.	<b>Okres objęty sprawozdaniem :</b> rok kalendarzowy 2022
3.	<b>Sprawozdania a dane łączne :</b> Podany związek nie dotyczy MZN, gdyż w jego skład nie wchodzi jednostki sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
4.	<b>Przyjęte zasad (polityki) rachunkowości :</b> 1) Wycena aktywów i pasywów następuje zgodnie z zasadami ujętymi w Art. 28 Ustawy o Rachunkowości. Na ostatni dzień roku kalendarzowego aktywuje się nieużyte materiały opałowe na podstawie przeprowadzanej inwentaryzacji. Dopuszcza się odpis w koszty zaktwowanej wartości materiałów opałowych w I-ym miesiącu następnego roku obrotowego. Należności główne podlegają odpisom aktualizacyjnym , najpóźniej, na ostatni dzień roku. Aktualizacja postępuje wg okresu przeterminowania; im większe przeterminowanie, liczone w miesiącach, tym większy odpis aktualizacyjny. Naliczone przez MZN odsetki za zwłokę , a nie zapłacone na 31 grudnia roku obrotowego, podlegają aktualizacji w pełnej ich kwocie pozostającej w ewidencji na dzień bilansowy. 2) Składniki majątku trwałego, których wartość podlega miesięcznemu umorzeniu, amortyzuje się zgodnie z Art. 32 Ustawy o Rachunkowości, wg podatkowych stawek, tj. określonych w ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2018 r.,poz.1036 z późn. zm.). Prawo wieczystego użytkowania gruntu jest umarżane bilansowo w stawce 5% rocznie. 3) Należności i zobowiązania wycenia się przy ustaleniu wyniku finansowego według kwoty wymagalnej zapłaty (w ciągu roku wg wartości nominalnej). Odsetki od należności i zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych w monecie ich zapłaty a jeżeli nie zostały zapłacone ujmuje się je pod datą ostatniego dnia kwartału w wysokości odsetek należnych na koniec tego kwartału. Wartość należności aktualizuje się zgodnie z ustawą o rachunkowości z zastrzeżeniem, że odpisy aktualizujące wartość należności są dokonywane nie później niż na dzień bilansowy. Należności przedawnione zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące należności. Należności przedawnione, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartości lub dokonano ich w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych, zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacyjny. Rzeczowe składniki majątku obrotowego wycenia się na dzień bilansowy według ich wartości wynikającej z ewidencji. Fundusze własne i specjalne oraz pozostałe nie wymienione wyżej aktywa i pasywa wycenia się w wartości nominalnej. Wartości poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i kosztów, strat i zysków nadzwyczajnych ustala się oddzielnie i nie można ich ze sobą kompensować. Środki pieniężne znajdujące się w kasie i na rachunku bankowym wycenia się w wartości nominalnej. Wynik finansowy jednostki ustala się na dzień 31 grudnia każdego roku obrachunkowego. Ustalenie wyniku finansowego odbywa się za pośrednictwem konta 860 straty i zyski nadzwyczajne oraz wynik finansowy. Ewidencjonowanie pozostałych kosztów działalności jednostki prowadzone jest w układzie rodzajowym. Jednostka stosuje porównawczy wariant ustalenia wyniku finansowego.
5.	<b>Inne informacje :</b> -----

## Informacja dodatkowa, cz.2

do sprawozdania finansowego za rok 2022 Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie

Tabela nr 1	Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne
Tabela nr 2	Środki trwałe - wartość rynkowa
Tabela nr 3	Odpisy aktualizujące należności
Tabela nr 4	Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste stan na koniec roku
Tabela nr 5	Najem, dzierżawa, inne, w tym leasing
Tabela nr 6	Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych
Tabela nr 7	Odpisy aktualizujące należności
Tabela nr 8	Rezerwy
Tabela nr 9	Zobowiązania długoterminowe
Tabela nr 10	Zobowiązania
Tabela nr 11	Zobowiązania
Tabela nr 12	Zobowiązania warunkowe
Tabela nr 13	Rozliczenia międzyokresowe
Tabela nr 14	Poręczenia i gwarancje
Tabela nr 15	Świadczenia pracownicze
Tabela nr 16	Inne informacje w ocenie jednostki budżetowej istotne dla zrozumienia bilansu
Tabela nr 17	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
Tabela nr 18	Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie
Tabela nr 19	Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Tabela 1 do Dodatkowych informacji i objaśnień poz. 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 w ramach jst.

1	2	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	5	6	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	9	Wartość środków trwałych (netto)			
		3	4			7	8		10	11		
Wartość początkowa (brutto) stan na początek roku obrotowego		nabycie ( w tym nieodpłatnie), aktualizacja, przemieszczenia między jednostkami w ramach j.s.t.	zbycie (w tym nieodpłatnie), likwidacja, przemieszczenia między jednostkami w ramach j.s.t.	Ogółem zmniejszenie/zwiększenie wartości początkowej (2+3-4)	Umorzenie stan na początek roku obrotowego	aktualizacja, amortyzacja za rok obrotowy	zbycie , likwidacja inne	Umorzenie stan na koniec roku obrotowego (6+7-8)	stan na początek roku obrotowego (wartość początkowa- um. st na pocz.r) (2-6) *	stan na koniec roku obrotowego (5-9) *		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A.I	Wartości niematerialne i prawne	66 382,54	0,00	0,00	66 382,54	66 382,54	0,00	0,00	66 382,54	0,00	0,00	
<b>A.II.1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>363 257 219,35</b>	<b>7 951 069,03</b>	<b>5 174 452,04</b>	<b>366 033 836,34</b>	<b>81 560 325,16</b>	<b>4 408 730,14</b>	<b>803 576,84</b>	<b>85 165 478,46</b>	<b>281 696 894,19</b>	<b>280 868 357,88</b>	
A.II.1.1	Grunty	grupa 0	189 393 946,47	2 207 820,00	4 186 229,84	187 415 536,63	122 494,87	87 533,20	0,00	210 028,07	189 271 451,60	187 205 508,56
A.II.1.2	Budynki	grupa 1 i 2	161 672 190,81	5 697 739,03	988 222,20	166 381 707,64	70 013 394,60	4 127 374,82	803 576,84	73 337 192,58	91 658 796,21	93 044 515,06
		Inne środki trwałe				0,00				0,00	0,00	0,00
		grupa 4	309 067,09	0,00	0,00	309 067,09	309 067,09	0,00	0,00	309 067,09	0,00	0,00
		grupa 5	43 326,20	0,00	0,00	43 326,20	43 326,20	0,00	0,00	43 326,20	0,00	0,00
		grupa 6	10 224 815,36	0,00	0,00	10 224 815,36	9 730 791,66	129 306,65	0,00	9 860 098,31	494 023,70	364 717,05
		grupa 8	223 354,42	0,00	0,00	223 354,42	223 354,42	0,00	0,00	223 354,42	0,00	0,00
A.II.1.3	Urządzenia techniczne i maszyny, Inne środki trwałe Grupa 3,4,5,6 i 8	grupa 3	706 719,00	45 510,00	0,00	752 229,00	465 587,57	33 024,22	0,00	498 611,79	241 131,43	253 617,21
A.II.1.5			11 507 282,07	45 510,00	0,00	11 552 792,07	10 772 126,94	162 330,87	0,00	10 934 457,81	735 155,13	618 334,26
A.II.1.4	Środki transportu	grupa 7	683 800,00	0,00	0,00	683 800,00	652 308,75	31 491,25	0,00	683 800,00	31 491,25	0,00

\* Kwoty w kolumnie 10 i 11 mają być zgodne z odpowiednimi pozycjami bilansu



## Tabela do poz. II.1. 1.3 Informacji dodatkowej

## TABELA NR 3

## Odpisy aktualizujące należności

W tej części należy wykazać kwotę odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

Lp.		Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego		Stan na koniec roku
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
	Aktywa finansowe	-	-	-	-
	Aktywa niefinansowe	-	-	-	-
	Razem	-	-	-	-

Tabela do poz. II.1. 1.4 Informacji dodatkowej

TABELA NR 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto stan na koniec roku

Lp.	Stan na koniec roku (w zł) wartość gruntów
1	2
1	6 894 568,00
2	198 000,00
3	5 000,00
4	64 000,00
5	49 069,00
razem	7 210 637,00

**Tabela do poz. II.1. 1.5 Informacji dodatkowej**

**TABELA NR 5**

**Najem, dzierżawa, inne w tym leasing**

Wartość należy w pierwszej kolejności ustalić pozyskując informację od właścicieli. W sytuacji gdy nie można uzyskać informacji od właściciela wartość należy oszacować na podstawie danych rynkowych.

Stan na koniec roku obrotowego (wartość)	
	1
	-



Tabela do poz. II.1. 1.6 Informacji dodatkowej

TABELA NR 6

Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych

Podając liczbę i wartość papierów wartościowych, należy uwzględnić akcje i udziały oraz dłużne papiery wartościowe. MF proponuje wyszczególnienie: akcje i udziały, dłużne papiery wartościowe, inne.

Wyszczególnienie	Liczba	Stan na koniec roku (wartość)
1	2	3
Udziały	-	-
Akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	-

## Tabela do poz. II.1. 1.7 Informacji dodatkowej

## TABELA NR 7

## Odpisy aktualizujące należności

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 JST (stan pożyczek zagrożonych).

Lp.	Wyszczególnienie odpisów	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (3+4-5-6)
			zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
1	2	3	4	5	6	7
	Należności	145 691,51	72 956,23	0,00	18 419,78	200 227,96
	Pożyczki	-	-	-	-	-
	w tym pożyczki zagrożone	-	-	-	-	-

Tabela do poz. II.1. 1.8 Informacji dodatkowej

TABELA NR 8

Rezerwy

W tym polu należy wskazać cel utworzenia rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniu, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Lp.	Cel rezerwy	Stan na początek roku	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (4+5-6)
			zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

Tabela do poz. II.1. 1.9 Informacji dodatkowej

TABELA NR 9

Zobowiązania długoterminowe

Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:

Lp.	Zobowiązania długoterminowe	Kwota zobowiązań długoterminowych z okresem spłaty pozostałym od dnia bilansowego		
		powyżej 1 roku	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Tabela do poz. II.1. 1.10 Informacji dodatkowej

TABELA NR 10

Zobowiązania

umowy leasingu kwalifikowane przez jednostkę zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny) oraz przepisami o rachunkowości (leasing finansowy lub zwrotny)

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zobowiązań wg stanu na koniec roku
1	2	3
	Leasing operacyjny	-
	Leasing finansowy	-

Tabela do poz. II.1. 1.11 Informacji dodatkowej

TABELA NR 11

Zobowiązania

Łączna kwota zobowiązania zabezpieczonego na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Lp.	Wyszczególnienie zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki	stan na koniec roku obrotowego	Forma i charakter zabezpieczenia
		kwota zobowiązania zabezpieczonego	
1	2	3	4
-	-	-	-

Tabela do poz. II.1. 1.12 Informacji dodatkowej

TABELA NR 12

Zobowiązania warunkowe

Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Lp.	Wyszczególnienie	stan na koniec roku obrotowego		Forma i charakter zabezpieczenia
		kwota zobowiązania warunkowego	kwota zabezpieczenia	
1	2	3	4	5
	-	-	-	-

## Tabela do poz. II.1. 1.13 Informacji dodatkowej

## TABELA NR 13

## Rozliczenia międzyokresowe

wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych w tym czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych skądników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

Lp.	Wyszczególnienie rozliczeń międzyokresowych	Kwota wg stanu na koniec roku obrotowego
1	2	3
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe:	-
2.	Bierne rozliczenia międzyokresowe:	-



Tabela do poz. II.1. 1.14 Informacji dodatkowej

TABELA NR 14

Poręczenia i gwarancje

wykaz otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota wg stanu na koniec roku obrotowego
1	2	3
-	-	-

## Tabela do poz. II.1. 1.15 Informacji dodatkowej

## TABELA NR 15

## Świadczenia pracownicze

środki wypłacone na świadczenia pracownicze dla których jednostki inne niż jednostki sektora finansów publicznych tworzą rezerwy : jubileusze, ekwiwalenty urlopowe, odprawy, inne

Lp.	Rodzaj świadczenia	Kwota wypłacona w roku obrotowym
1	2	3
1	gratyfikacje jubileuszowe	26 350,50
2	odprawy emerytalne	111 120,00
3	ekwiwalenty za urlop	-
	Razem	137 470,50

Tabela do poz. II.1. 1.16, poz. II. 2.2.5 oraz poz. 3. Informacji dodatkowej

TABELA NR 16

Inne informacje w ocenie jednostki budżetowej istotne dla zrozumienia bilansu

Wyszczególnienie	Kwota	Pozycja w bilansie	Uwagi
1	2	3	4
-	-	-	-

Tabela do poz. II.2.2.1 Informacji dodatkowej

TABELA NR 17

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Lp.	Wysokość odpisów zapasów aktualizujących wg stanu na koniec roku obrotowego
1	2
-	-

Tabela do poz. II.1.2.2 Informacji dodatkowej

TABELA NR 18

**Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie**  
w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
	odsetki	różnice kursowe
1	2	3
36 041,47	-	-

Tabela do poz. II.1. 2.3 Informacji dodatkowej

TABELA NR 19

Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Wyszczególnienie	Charakter	Kwota w roku obrotowym
1	2	3
-	-	-