

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
w Warszawie
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95
tel./fax: (22) 841-09-83
NIP: 701-02-67-547

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego za rok 2018

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 2018 Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
1.	Dane identyfikacyjne
1.1	nazwa jednostki : Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
1.2	siedziba jednostki : Warszawa
1.3	adres jednostki : 00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
1.4	podstawowy przedmiot działalności : administrowanie nieruchomościami z majątkowego zasobu Województwa Mazowieckiego
2.	Okres objęty sprawozdaniem : rok kalendarzowy (2018)
3.	Sprawozdania a dane łączne : Podany związek nie dotyczy MZN, gdyż w jego skład nie wchodzi jednostki sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
4.	Przyjęte zasad (polityki) rachunkowości : 1) Wycena aktywów i pasywów następuje zgodnie z zasadami ujętymi w art.28 w ustawie 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 tę datę. 2)Składniki majątku trwałego, których wartość podlega miesięcznemu umorzeniu, amortyzuje się 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.)
5.	Inne informacje :

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zieliński

2019-03-28

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Warkalowiec

Informacja dodatkowa, cz.2

do sprawozdania finansowego za rok 2018 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 wieczystość 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

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
w Warszawie

00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28

tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95

tel./fax: (22) 841-09-83

NIP: 701-02-67-547

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne.

STR 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 dotyczących amortyzacji lub umorzenia w ramach jst.

Grupa	2	3	Wartość początkowa (brutto) stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej				Zmniejszenie wartości początkowej				Ogółem zwiększenie wartości początkowej (4+5+6)	Zmniejszenie wartości początkowej				Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (8+9+10)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (3+7-11)	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia				Ogółem zwiększenie umorzenia (14+15+16)	Zmniejszenie			Ogółem zmniejszenie umorzenia (18+19+20)	Umorzenie stan na koniec roku obrotowego
				nabycie (w tym nieopłatnie)	aktualizacja	przemieszczenie między jednostkami w ramach j.s.t.	Ogółem zwiększenie wartości początkowej (4+5+6)	zbycie (w tym nieopłatnie)	likwidacja	przemieszczenie między jednostkami w ramach j.s.t.	Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (8+9+10)		12	13	14	15				16	17	18	19		20	21			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22							
1	Wartości niematerialne i prawne	23 448,17	42 934,37				42 934,37				0,00	66 382,54	11 724,09		20 668,74		20 668,74				0,00		32 392,83						
2	Grunty	190 722 004,96	2 565 956,26				2 565 956,26	194 466,00		1 329 703,83	1 524 169,83	191 763 791,39					0,00				0,00		0,00						
3	Budynki i lokale	117 385 785,66	834 815,16				834 815,16	201 361,50	38 066,00	207 836,01	447 263,51	117 773 337,31	47 853 021,42		2 564 597,74	487 458,84	3 052 056,58	47 614,68	11 498,81	160 306,45	219 419,94		50 685 658,06						
4	Budowle	7 790 816,58	26 206,00				26 206,00			85 152,24	85 152,24	7 731 870,34	4 970 742,07		247 773,33	26 206,00	273 979,33			34 911,31	34 911,31		5 209 810,09						
5	Razem budynki, lokale i budowle	125 176 602,24	861 021,16	0,00	0,00	0,00	861 021,16	201 361,50	38 066,00	292 988,25	532 415,75	125 505 207,65	52 823 763,49	0,00	2 812 371,07	513 664,84	3 326 035,91	47 614,68	11 498,81	195 217,76	254 331,25		55 895 468,15						
6	Maszyny i urządzenia	2 133 018,12	50 590,40				50 590,40				0,00	2 183 608,52	1 264 982,29		128 469,08	49 222,90	177 691,98				0,00		1 442 674,27						
7	Środki transportu	69 264,00					0,00	69 264,00			69 264,00	0,00	69 264,00				0,00	69 264,00			69 264,00		0,00						
8	Pozostałe środki	146 825,26					0,00		38 241,55		38 241,55	108 583,71	146 825,26				0,00		38 241,55		38 241,55		108 583,71						
9	Razem [1+2+5+6+7+8]	318 271 162,75	3 520 502,19	0,00	0,00	0,00	3 520 502,19	465 091,50	76 307,55	1 622 692,08	2 164 091,13	319 627 573,81	54 316 559,13	0,00	2 961 508,89	562 887,74	3 524 396,63	116 878,68	49 740,36	195 217,76	361 836,80		57 479 118,96						

STR 2

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
w Warszawie
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95
tel./fax: (22) 841-09-83
NIP: 701-02-67-547

Wartość środków trwałych (netto)	
stan na początek roku obrotowego	stan na koniec roku obrotowego
23	24
11 724,08	33 989,71
190 722 004,96	191 763 791,39
69 532 764,24	67 087 679,25
2 820 074,51	2 522 060,25
72 352 838,75	69 609 739,50
868 035,83	740 934,25
0,00	0,00
0,00	0,00
263 954 603,62	262 148 454,85

D Y R E K T O R
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Ryszard Zieliński
2019-03-28

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
mgr Jan Warłanowicz

Tabela do poz. II.1. 1.2 Informacji dodatkowej

TABELA NR 2

Środki trwałe - wartość rynkowa

W tej części należy wykazać wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury, o ile jednostka dysponuje takimi informacjami*

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku
1	2	3
	Razem	

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Warłanowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

Tabela do poz. II.1. 1.3 Informacji dodatkowej
Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
TABELA NR 3

w Warszawie
 00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
 tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95
 tel./fax: (22) 841-09-83
 NIP: 701-02-67-547

Odpisy aktualizujące należności

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

Lp.	2	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego		Stan na koniec roku
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	3	4	5	6	
	Aktywa finansowe	0	0	0	0
	Aktywa niefinansowe	0	0	0	0
	Razem	0	0	0	0

GLÓWNY KSIĘGOWY
 Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wdralowicz 2019-03-28

DYREKTOR
 Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
 w Warszawie

Ryszard Złociak

Tabela do poz. II.1. 1.4 Informacji dodatkowej
TABELA NR 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość stan na koniec roku

Lp.	Stan na koniec roku (w zł) wartość gruntów
1	2
1	6 894 568,00
2	184 932,00
	Razem 7 079 500,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wątałowicz

2019-03-28

Ryszard Zięciak

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

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	

NIE DOTYCZY MZN

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wyrzbiłowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zieliński

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		

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Warfałowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zieliński

Tabela do poz. II.1. 1.7 Informacji dodatkowej

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
w Warszawie
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95
tel./fax: (22) 841-09-83
NIP: 701-02-67-547

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	499 514,15	0,00	50 612,19	370 396,98	78 504,98
	Pożyczki	0	0	0	0	0
	w tym pożyczki zagrożone	0	0	0	0	0

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

2019-03-28

mgr Jan Waratowicz

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zieliński

Tabela do poz. II.1. 1.8 Informacji dodatkowej

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
w Warszawie

TABELA NR 8

00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28

tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95

tel./fax: (22) 841-09-83

NIP: 701-02-67-547

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
	X	0		0	0	0
	X	0		0	0	0
	X	0		0	0	0

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wąsiałowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

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
		0		0
		0		0
		0		0

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wardulowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości
w Warszawie
00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 28
tel. (22) 840-59-94; (22) 840-59-95
tel./fax: (22) 841-09-83
NIP: 701-02-67-547

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)

Wyszczególnienie		Kwota zobowiązań wg stanu na koniec roku
Lp.	2	3
1		
	Leasing operacyjny	0
	Leasing finansowy	0

NIE WYSTĄPIŁY W MZN

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
mgr Jan Warfałowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Ryszard Zięciak

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	3	4
1	2	3	4	5

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jar Wąkółowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
mgr Jan Wąkółowicz 2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie
Ryszard Zieliński

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 składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

Lp.	Wyszczególnienie rozliczeń międzyokresowych	Kwota wg stanu na koniec roku obrotowego	
		2	3
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe:		0,00
2.	Bierne rozliczenia międzyokresowe:		328,37

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Marjałowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wątałowicz 2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

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	
		2	3
1	jubileusze (ogólne)		37 279,00
2	jubileusze (wg stażu w MZN)		4 757,00
3	razem		42 036,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wartakowicz 2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

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 1	Kwota 2	Pozycja w bilansie 3	Uwagi 4

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Waryatowicz

2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

Tabela do poz. II.2.2.1 Informacji dodatkowej

TABELA NR 17

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zasobów

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wacławowicz

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak

2019-03-28

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

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

mgr Jan Wartakowicz

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Złęciak

2019-03-28

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

NIE WYSTĄPIŁY W MZN

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości

mgr Jan Wądrłowicz 2019-03-28

DYREKTOR
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Ryszard Zięciak