

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych ul. Jana III Sobieskiego 251 84-200 Wejherowo	BILANS jednostki budżetowej	Adresat: Gmina Miasta Wejherowa
		Wysłać bez pisma przewodniego 5B736D48E62EF65F 
Numer identyfikacyjny REGON 192985797	sporządzony na dzień 31-12-2019 r.	

AKTYWA	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	PASYWA	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
A Aktywa trwałe	34 170 062,22	36 007 491,11	A Fundusz	34 119 454,83	35 877 196,16
A.I Wartości niematerialne i prawne	4 676,72	0,00	A.I Fundusz jednostki	41 536 522,86	44 013 423,39
A.II Rzeczowe aktywa trwałe	34 165 385,50	36 007 491,11	A.II Wynik finansowy netto (+,-)	-7 417 068,03	-8 136 227,23
A.II.1 Środki trwałe	33 265 784,93	34 560 751,58	A.II.1 Zysk netto (+)	0,00	0,00
A.II.1.1 Grunty	2 155 890,30	2 155 890,30	A.II.2 Strata netto (-)	-7 417 068,03	-8 136 227,23
A.II.1.1.1 Grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom	0,00	0,00	A.III Odpisy z wyniku finansowego (nadwyżka środków obrotowych) (-)	0,00	0,00
A.II.1.2 Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 932 789,27	32 135 518,04	A.IV Fundusz mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00
A.II.1.3 Urządzenia techniczne i maszyny	69 379,40	87 952,92	B Fundusze placówek	0,00	0,00
A.II.1.4 Środki transportu	41 615,27	91 294,38	C Państwowe fundusze celowe	0,00	0,00
A.II.1.5 Inne środki trwałe	66 110,69	90 095,94	D Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 585 801,66	1 431 118,42
A.II.2 Środki trwałe w budowie (inwestycje)	899 600,57	1 446 739,53	D.I Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
A.II.3 Zaliczka na środki trwałe w budowie (inwestycje)	0,00	0,00	D.II Zobowiązania krótkoterminowe	1 583 564,12	1 429 654,07
A.III Należności długoterminowe	0,00	0,00	D.II.1 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	168 678,30	157 955,04
A.IV Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	D.II.2 Zobowiązania wobec budżetów	24 913,93	28 987,00
A.IV.1 Akcje i udziały	0,00	0,00	D.II.3 Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń	86 155,21	87 127,90
A.IV.2 Inne papiery wartościowe	0,00	0,00	D.II.4 Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	148 148,49	153 266,16

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Danuta Reszke
(główny księgowy)
mgr Danuta Reszke

SJO BeSTia

2020-03-30
(rok, miesiąc, dzień)
5B736D48E62EF65F

DYREKTOR
inż. Jarosław Jędrzejewski
Jarosław Jędrzejewski
(kierownik jednostki)

A.IV.3 Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	D.II.5 Pozostałe zobowiązania	344 682,49	344 406,29
A.V Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00	D.II.6 Sumy obce (depozytowe, zabezpieczenie wykonania umów)	808 976,87	643 072,59
B Aktywa obrotowe	1 535 194,27	1 300 823,47	D.II.7 Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych	0,00	0,00
B.I Zapasy	92 603,66	90 229,85	D.II.8 Fundusze specjalne	2 008,83	14 839,09
B.I.1 Materiały	92 603,66	90 229,85	D.II.8.1 Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	2 008,83	14 839,09
B.I.2 Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	D.II.8.2 Inne fundusze	0,00	0,00
B.I.3 Produkty gotowe	0,00	0,00	D.III Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
B.I.4 Towary	0,00	0,00	D.IV Rozliczenia międzyokresowe	2 237,54	1 464,35
B.II Należności krótkoterminowe	627 908,42	534 748,01			
B.II.1 Należności z tytułu dostaw i usług	11 696,92	2 882,26			
B.II.2 Należności od budżetów	4 514,48	11 988,50			
B.II.3 Należności z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń	0,00	0,00			
B.II.4 Pozostałe należności	611 697,02	519 877,25			
B.II.5 Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych	0,00	0,00			
B.III Krótkoterminowe aktywa finansowe	810 985,70	657 911,68			
B.III.1 Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00			
B.III.2 Środki pieniężne na rachunkach bankowych	810 985,70	657 911,68			
B.III.3 Środki pieniężne państwowego funduszu celowego	0,00	0,00			
B.III.4 Inne środki pieniężne	0,00	0,00			
B.III.5 Akcje lub udziały	0,00	0,00			
B.III.6 Inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
B.III.7 Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Główny Księgowy
Danuta Reszke
(główny księgowy)

SJO BeSTia

2020-03-30
(rok, miesiąc, dzień)
5B736D48E62EF65F

DYREKTOR
inż. Jarosław Jędrzejewski
Jarosław Jędrzejewski
(kierownik jednostki)

B.IV Rozliczenia międzyokresowe	3 696,49	17 933,93			
Suma aktywów	35 705 256,49	37 308 314,58	Suma pasywów	35 705 256,49	37 308 314,58

Z-ca **DYREKTORA**
ds. ekonomiczno-finansowych
Główny Księgowy
Danuta Reszke
(główny księgowy)

SJO BeSTia

2020-03-30
(rok, miesiąc, dzień)
5B736D48E62EF65F

DYREKTOR
inż. Jarosław Jędrzejewski
Jarosław Jędrzejewski
(kierownik jednostki)

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Główny Księgowy
Danuta Reszke
(Główny Księgowy)

SJO BeSTia

2020-03-30

(rok, miesiąc, dzień)

5B736D48E62EF65F

DYREKTOR

inż. Jarosław Jędrzejewski

Jarosław Jędrzejewski

(kierownik jednostki)

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych ul. Jana III Sobieskiego 251 84-200 Wejherowo	Rachunek zysków i strat jednostki (wariant porównawczy) sporządzony na na dzień 31-12-2019 r.	Adresat: Gmina Miasta Wejherowa	
Numer identyfikacyjny REGON 192985797		Wysłać bez pisma przewodniego 2E4C61E7A46F9520 	
	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego	
A. Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej	8 692 894,71	8 916 768,54	
A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	
A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	1 242,77	14 237,44	
A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	
A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	
A.V. Dotacje na finansowanie działalności podstawowej	0,00	0,00	
A.VI. Przychody z tytułu dochodów budżetowych	8 691 651,94	8 902 531,10	
B. Koszty działalności operacyjnej	16 233 345,57	16 983 040,32	
B.I. Amortyzacja	964 497,79	994 470,67	
B.II. Zużycie materiałów i energii	2 552 679,18	3 078 342,79	
B.III. Usługi obce	8 227 952,49	8 165 477,24	
B.IV. Podatki i opłaty	493 330,84	515 935,98	
B.V. Wynagrodzenia	3 256 511,97	3 462 059,94	
B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia dla pracowników	717 696,72	747 477,45	
B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	20 676,58	19 276,25	
B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	
B.IX. Inne świadczenia finansowane z budżetu	0,00	0,00	
B.X. Pozostałe obciążenia	0,00	0,00	
C. Zysk (strata) z działalności podstawowej (A - B)	-7 540 450,86	-8 066 271,78	
D. Pozostałe przychody operacyjne	379 944,97	310 709,82	
D.I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	
D.II. Dotacje	0,00	0,00	
D.III. Inne przychody operacyjne	379 944,97	310 709,82	
E. Pozostałe koszty operacyjne	488 264,98	565 981,31	

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Danuta Reszke
główny księgowy
mgr Danuta Reszke

2020-03-30
rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR
Jarosław Jędrzejewski
kierownik jednostki
inż. Jarosław Jędrzejewski

E.I.	Koszty inwestycji finansowanych ze środków własnych samorządowych zakładów budżetowych i dochodów jednostek budżetowych gromadzonych na wydzielonym rachunku	0,00	0,00
E.II.	Pozostałe koszty operacyjne	488 264,98	565 981,31
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-7 648 770,87	-8 321 543,27
G.	Przychody finansowe	555 633,75	562 705,42
G.I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
G.II.	Odsetki	555 633,75	562 705,42
G.III.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	323 930,91	377 389,38
H.I.	Odsetki	16 554,28	5 964,35
H.II.	Inne	307 376,63	371 425,03
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-7 417 068,03	-8 136 227,23
J.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-7 417 068,03	-8 136 227,23


Z-ca DYREKTORA
 ds. ekonomiki finansowej
Danuta Reszke
 główny księgowy
 mgr Danuta Reszke

2020-03-30
 rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR
 inż. Jarosław Jędrzejewski
 Jarosław Jędrzejewski
 kierownik jednostki


Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Danuta Reszke
główny księgowy
mgr Danuta Reszke

2020-03-30
rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

inż. Jarosław Jędrzejewski
Jarosław Jędrzejewski
kierownik jednostki

Danuta Reszke
główny księgowy

DYREKTOR
inż. Jarosław Jędrzejewski
Jarosław Jędrzejewski
kierownik jednostki

III.	Wynik finansowy netto za rok bieżący (+,-)	-7 417 068,03	-8 136 227,23
III.1.	zysk netto (+)	0,00	0,00
III.2.	strata netto (-)	-7 417 068,03	-8 136 227,23
III.3.	nadwyżka środków obrotowych	0,00	0,00
IV.	Fundusz (II+,-III)	34 119 454,83	35 877 196,16

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomicznych i finansowych
Główny Księgowy

mgr Danuta Reszke

Danuta Reszke

główny księgowy

2020-03-30

rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

mgr Jarosław Jędrzejewski

kierownik jednostki

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Główny Księgowy

mgr Danuta Reszke

Danuta Reszke
główny księgowy

2020-03-30
rok, miesiąc, dzień

DYREKTOR

int. Jarosław Jędrzejewski
Jarosław Jędrzejewski
kierownik jednostki

INFORMACJA DODATKOWA

I.	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, obejmuje w szczególności:
1.	
1.1	nazwę jednostki
	Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych
1.2	siedzibę jednostki
	ul. Sobieskiego 251 84-200 Wejherowo
1.3	adres jednostki
	ul. Sobieskiego 251 84-200 Wejherowo
1.4	podstawowy przedmiot działalności jednostki
	Jednostka Budżetowa Gminy Miasta Wejherowa
2.	wskazanie okresu objętego sprawozdaniem
	01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
3.	wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki nadrzędnej lub jednostki samorządu terytorialnego wchodzi jednostki sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe
	Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych
4.	omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
	Zasady polityki rachunkowości Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z przepisami rachunkowości z uwzględnieniem ustawy o finansach publicznych. Zasady wyceny aktywów i pasywów • Środki trwałe i WNiP * – wg cen nabycia – z wyceny wynikającej z decyzji – inna metoda : - WNiP otrzymane na podstawie darowizny w wartości rynkowej na dzień nabycia, - Środki trwałe otrzymane na podstawie darowizny według wartości godziwej z dnia otrzymania lub w niższej wartości określonej w umowie o przekazaniu, - Środki trwałe ujawnione w trakcie inwentaryzacji – według posiadanych dokumentów z uwzględnieniem zużycia, a przy ich braku według wartości godziwej • Amortyzacja – metoda liniowa • Zapasy – w cenach zakupu • Rozchód materiałów/towarów* — metoda FIFO — metoda LIFO – metoda szczegółowej identyfikacji ceny — metoda cen przeciętnych

	• Środki trwałe w budowie* - cena nabycia - koszt wytworzenia • Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe * — wg ceny nabycia — wg ceny rynkowej — w wartości godziwej • Długoterminowe aktywa finansowe * — w wartości godziwej, w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości • Należności - w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności • Roszczenia i zobowiązania - w kwocie wymaganej zapłaty • Środki pieniężne - w wartości nominalnej • Kredyty i pożyczki — w kwocie wymaganej zapłaty • Rezerwy na zobowiązania — w wiarygodnie oszacowanej wartości • Fundusze specjalne - w wartości nominalnej • Rozliczenia międzyokresowe - w wartości nominalnej — ze względu na nieistotną wartość nie rozlicza się kosztów w czasie • Wynik finansowy - w wiarygodnie ustalonej wartości przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności, ostrożności i realizacji *niepotrzebne skreślić
5.	inne informacje
	• sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w zł i gr • zawiera dane porównywalne wg art. 46,47 i 48 ustawy o rachunkowości • ilość jednostek wchodzących w skład sprawozdania finansowego – 1
II.	Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują w szczególności:
1.	
1.1.	szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia
	Załącznik Tabela nr 8
1.2.	aktualną wartość rynkową środków trwałych, w tym dóbr kultury – o ile jednostka dysponuje takimi informacjami
	Brak danych
1.3.	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

	Nie dotyczy
1.4.	wartość gruntów użytkowanych wieczysto
	Nie dotyczy
1.5.	wartość nieamortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu
	Nie dotyczy
1.6.	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych
	Nie dotyczy
1.7.	dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego, z uwzględnieniem należności finansowych jednostek samorządu terytorialnego (stan pożyczek zagrożonych)
	Załącznik Tabela nr 9
1.8.	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym
	Nie dotyczy
1.9.	podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową lub wynikającym z innego tytułu prawnego, okresie spłaty:
a)	powyżej 1 roku do 3 lat
	Nie dotyczy
b)	powyżej 3 do 5 lat
	Nie dotyczy
c)	powyżej 5 lat
	Nie dotyczy
1.10.	kwotę zobowiązań w sytuacji gdy jednostka kwalifikuje umowy leasingu zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości byłby to leasing finansowy lub zwrotny z podziałem na kwotę zobowiązań z tytułu leasingu finansowego lub leasingu zwrotnego
	Nie dotyczy
1.11.	łącznie kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie dotyczy
1.12.	łącznie kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń
	Nie dotyczy
1.13.	wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie
	Nie dotyczy
1.14.	łącznie kwotę otrzymanych przez jednostkę gwarancji i poręczeń niewykazanych w bilansie
	Nie dotyczy
1.15.	kwotę wypłaconych środków pieniężnych na świadczenia pracownicze
	150 189,12 zł
1.16.	inne informacje
2.	

2.1.	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
	Nie dotyczy
2.2.	koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
	1 049 625,52 zł
2.3.	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie
	Brak
2.4.	informację o kwocie należności z tytułu podatków realizowanych przez organy podatkowe podległe ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wykazywanych w sprawozdaniu z wykonania planu dochodów budżetowych

2.5.	inne informacje

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

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiczno-finansowych
Główny Księgowy

mgr (główny księgowy)

2020-08-30

(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR

inż. Jarosław Jędrzejewski

(kierownik jednostki)

Główne składniki aktywów trwałych (część II, poz.1.1)

Załącznik nr 8
do Instrukcji sporządzania łącznego
sprawozdania finansowego
Gminy Miasta Wejherowa

Lp	Tytuł	Nazwa składnika aktywów według układu w bilansie								Wartości niematerialne i prawne
		Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe (w tym dobra kultury)	Razem środki trwałe (3+4+5+6+7)			9
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	Wartość początkowa - stan na 01.01.2019	2 155 890,30 zł	49 311 926,94 zł	349 636,18 zł	105 887,60 zł	732 932,74 zł	52 656 273,76 zł			67 530,50 zł
2	Zwiększenie wartości początkowej	- zł	2 631 079,52 zł	48 265,12 zł	62 617,97 zł	57 763,47 zł	2 799 726,08 zł			- zł
	nabycie	- zł	- zł	48 265,12 zł	62 617,97 zł	57 763,47 zł	168 646,56 zł			- zł
	nieodpłatne otrzymanie	- zł	2 297 239,52 zł	- zł	- zł	- zł	2 297 239,52 zł			- zł
	nadwyżki inwentaryzacyjne	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	przemieszczenia wewnętrzne	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	aktualizacja wyceny	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	inne	- zł	333 840,00 zł	- zł	- zł	- zł	333 840,00 zł			- zł
3	Zmniejszenia wartości początkowej	- zł	521 314,39 zł	35 765,60 zł		6 029,36 zł	563 109,35 zł			- zł
	sprzedaż nieodpłatne przekazanie	- zł	504 681,09 zł	- zł	- zł	- zł	504 681,09 zł			- zł
	likwidacja	- zł	16 633,30 zł	35 765,60 zł	- zł	6 029,36 zł	58 428,26 zł			- zł
	wniesienie aportem do spółki	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	niedobory inwentaryzacyjne	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	przemieszczenia wewnętrzne	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	aktualizacja wyceny	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	utrata przydatności gospodarczej	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
	inne	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł			- zł
4	Wartość początkowa - stan na 31.12.2019	2 155 890,30 zł	51 421 692,07 zł	362 135,70 zł	168 505,57 zł	784 666,85 zł	54 892 890,49 zł			67 530,50 zł

Stan odpisów aktualizujących wartość należności (część II, poz. 1.7)

L.p	Nazwa jednostki	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	wykorzystanie	rozwiązanie	
1	2	3	4	5	6	7
1	Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych	15 161 929,58 zł	845 976,38 zł	90 238,47 zł	- zł	15 917 667,49 zł

DYREKTOR

inż. Jarosław Jędrzejewski

Z-ca DYREKTORA
ds. ekonomiki i finansów
Główny Księgowy
mgr Danuta Reszke