

## **Aneks nr 1**

z dnia 30.06.2011 r.

do Zarządzenia nr 10 Dyrektora Nieruchomości Komunalnych w Lublinie  
z dnia 31.12.2010 r w sprawie polityki rachunkowości

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. Z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późn.zm.) zarządzam co następuje:

### **§ 1**

W § 2 pkt 3 Zarządzenia nr 10 wprowadza się do stosowania następujące konto bilansowe 214 – Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami – rozrachunki z zarządcami budynków o własności mieszanej.

### **§ 2**

Załącznik nr 1 „Zakładowy plan kont” do Zarządzenia nr 10 otrzymuje brzmienie jak w załączeniu.

### **§3**

Załącznik nr 2 „Zasady funkcjonowania kont syntetycznych” do Zarządzenia nr 10 otrzymuje brzmienie jak w załączeniu.

### **§ 4**

Pozostałe uregulowania zawarte w Zarządzeniu nie ulegają zmianie

### **§5**

Aneks wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2011 r.

**DYREKTOR**  
  
**mgr inż. Henryk Łacek**

## Załącznik nr 1

# ZAKŁADOWY PLAN KONT ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE – 01.07.2011 r.

## ● Konta bilansowe

Konto	Nazwa konta	Zasady tworzenia kont analitycznych	Numer konta analitycznego i jego nazwa	
011	Środki trwałe	1 st. analityki wg klasyfikacji rodzajowej środków trwałych- ewidencja wartościowa; w programie Środki Trwałe- ewidencja ilościowo-wartościowa z podziałem wg klasyfikacji rodzajowej środków trwałych	01-budynki i lokale 02-objekty inżynierii lądowej i wodnej 03-kotły i maszyny elektryczne 04-... Analityka ilościowo-wartościowa prowadzona w odrębnym programie "Środki trwałe" w Dziale Księgowości.	
013	Pozostałe środki trwałe	1 st. analityki wg grup rodzajowych wyposażenia	01-szafy 02-biurka 03-... Analityka ilościowo-wartościowa prowadzona w odrębnym programie "Środki trwałe", bez określenia grupy rodz., w Dziale Księgowości.	
020	Wartości niematerialne i prawne	1 st. analityki wg sposobu umarzania- wartościowo	01-podlegające umorzeniu w czasie 02-podlegające umorzeniu w 100% w dniu wydania do użytkowania. Analit. wg rodzaju wartości w odrębnym programie „Środki trwałe”, jako grupa rodz. "0", w Dz. Księgowości	
071	Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	1 st. analityki wg rodzaju umarzanych składników oraz wg klasyfikacji rodzajowej środków trwałych	01-podlegające umorzeniu w czasie -01-budynki i lokale -02-objekty inżynierii lądowej i wodnej -03-... Szczeg. analit. umorzeń prowadzona w odrębnym programie komp.	

072	<b>Umorzenie pozostałych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych</b>	1 st. analityki wg rodzaju składników majątku	01-pozostałe środki trwałe 02-wartości niematerialne i prawne	
080	<b>Inwestycje (środki trwałe w budowie) - inwestycje zlecone</b>	2 st. analityki - wg typu zadania - wg poszczególnych zadań inwestycyjnych, finansowanych ze środków dotacji	01-zakupy inwestycyjne 02-roboty budowlano-montażowe szczegółowa analityka od 01...do 99 wg poszczególnych zadań	
081	<b>Inwestycje (środki trwałe w budowie) - inwestycje własne ZNK</b>	2 st. analityki -wg typu zadania -wg poszcz. zadań inwestycyjnych realizowanych ze środków własnych z uwzględnieniem charakteru zadania	01-zakupy inwestycyjne § 6080 02-roboty budowlano-montażowe §6070 szczegółowa analityka od 01...do 99 wg poszczególnych zadań	
101	<b>Kasa</b>			
131	<b>Rachunek bieżący</b>	2 st. analityki -wg rachunków bankowych -wg klasyfikacji paragrafów dochodów i wydatków budżetowych	01-rachunek podstawowy 02-rachunek wpłat czynszowych-lokale mieszkalne 03-...	
135	<b>Rachunek środków funduszy specjalnego przeznaczenia</b>	1 st. analityki wg typu funduszu	01- Fundusz Socjalny ZNK	
139	<b>Inne rachunki bankowe</b>	1 st. analityki wg rodzaju depozytu	01- 02-...	
141	<b>Środki pieniężne w drodze</b>			
200	<b>Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -zakup remontów</b>	1 st. analityki wg poszczególnych kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
201	<b>Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -zakup usług</b>	1 st. analityki wg poszczególnych kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
202	<b>Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -zakup materiałów</b>	1 st. analityki wg poszczególnych kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	

203	Rozrachunki z odbiorcami i dost. - inwestycje	1 st. analityki wg kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
204	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -rozrach.z tytułu należności czynszowych	1 st. analityki wg rodzaju rozliczenia	01-należności czynszowe 02-odsetki od należności czynszowych 03... Ewidencja analityczna wg poszczególnych najemców w programie "Czynsze"	
205	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -rozrach.z tytułu sprzedaży	1 st. analityki wg kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
206	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. -LUB-KOM	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
207	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - ADREM	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
208	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - ADM CENTRUM	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
209	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - OZB TATARY	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
210	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - ADFM ŚRÓDMIEŚCIE	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	

211	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - -Z.W. DOM, PW KONKRET	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
212	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - -ZON ADMINA	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
213	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszk. - ZUW AD-BUD, KSJ	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg wspólnot	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02-świadczenia 03-fundusz remontowy 04.... dalsza analityka wg poszczególnych wspólnot	
214	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami- rozrachunki z zarządcami budynków o własności mieszanej	2 st. analityki wg zarządcy, wg adresu nieruchomości	-1	
219	Rozrachunki z budżetami -rozrachunki z tytułu VAT	1 st. analityki wg rodzaju rozliczenia	01-rozliczenie VAT z US 02-rozliczenie VAT naliczonego 03-rozliczenie VAT należnego	
220	Rozrachunki z budżetami- VAT do rozliczenia w następnym okresie			
225	Rozrachunki z budżetami	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01-podatek dochodowy od osób fizycznych, wynagrodzenia 02-...	
229	Pozostałe rozrachunki publicznoprawne	2 st. analityki wg tytułów i rodzaju rozliczeń	01-dział. eksploatacyjna 02-dział. inwestycyjna -01-skł. na PFRON -02.....	
231	Rozrachunki z tytułu	2 st. analityki wg poszczególnych	01-działalność bieżąca 02-działalność	

	<b>wynagrodzeń</b>	składników wynagrodzenia, wg typu działalności, dalszą analitykę wg poszczególnych pracowników stanowią karty wynagrodzeń w programie "PŁACE"	inwestycyjna 01-płace naliczone 02-zasiłki chorobowe 03-... Ewidencja analityczna wg pracowników prowadzona w progr. "Płace" w Dziale Ekonomicznym	
234	<b>Pozostałe rozrachunki z pracownikami</b>	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń, wg poszczególnych pracowników	01-zaliczki na zakup materiałów 02-zaliczki na podróże służbowe 03-ryczałty samochodowe 01-...99 wg poszczególnych pracowników	
240	<b>Pozostałe rozrachunki</b>	1 st analityki wg rodzaju rozrachunków	01-remonty wyk. przez lokatora 02-...	
241	<b>Pozostałe rozrachunki- rozrachunki funduszu socjalnego</b>			
242	<b>Pozostałe rozrachunki – rozrachunki działalności inwestycyjnej</b>			
244	<b>Pozostałe rozrachunki-rozrachunki działalności bieżącej z działalnością finansowo wyodrębnioną</b>	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01-działalność ZFŚS 02-działalność inwestycyjna 03-...	
261	<b>Pozostałe rozrachunki- rozrachunki z tytułu wadów i odsetek od wadów</b>	1 st. analityki wg rodzaju wadium i odsetek	01-wadia na roboty budowlane 02-wadia na lokale użytkowe 03-...	
262	<b>Pozostałe rozrachunki- rozrachunki z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i odsetek od zabezpieczeń</b>	2 st. analityki wg okresu spłaty zabezpieczeń, oraz kontrahentów	01-krótkoterminowe-budowlane 02-długoterminowe-budowlane 03-... dalsza analityka wg kontrahentów. Ewidencja analityczna wg poszczególnych kontrahentów prowadzona w odrębnym	

			programie	
263	Pozostałe rozrachunki – rozrachunki z tytułu kaucji mieszkaniowych	1 st. analityki wg rodzaju	01-kaucje waloryzowane-współczynnikowe 02-kaucje niewaloryzowane MZBM 03-rozrach.z tyt.kaucji-raty 04-odsetki od kaucji Ewidencja analityczna prowadzona w programie “Kaucje mieszkaniowe” Dziale Lokali Mieszkalnych	
264	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami – zwroty za remonty	1 st. analityki wg rodzaju rozliczenia	01-zaległości 02-nadpłaty	
265	Pozostałe rozrachunki- rozrachunki z tytułu naliczonych odsetek, odszkodowań i kosztów postępowania sądowego	1 st. analityki wg tytułów	01-należności odsetkowe-czynsz za lokale użytkowe 02-... Ewidencja analityczna prowadzona w programie “Czynsze” w Referacie Rozrach.Czynsz.	
290	Odpisy aktualizujące należności	1 st. analityki wg tytułów	01-...99 wg tytułów	
300	Rozliczenie zakupu - materiałów, robót i usług	1 st. analityki wg rodzaju zakupu	01-zakup remontów 02-zakup usług 03....	
310	Materiały	1 st. analityki wg rodzaju materiałów	01-artykuły biurowe 02-paliwo 03...	
400	Amortyzacja	1 st. analityki	01-stanow. koszt.uzysk. przychodu 02-nie stanowiąca koszt.uzysk.przychod. 03.....	§4720
401	Zużycie materiałów i energii - energia	2 st. analityki wg typu wydatku i miejsca wydatkowania	01 - energia elektryczna 02 -...	§4260
402	Usługi obce – usługi materialne	2 st. analityki wg rodzaju usług, wg typu wydatku	01-usługi pocztowe 02 -...	§4300
403	Podatki i opłaty – podatek od nieruchomości			§4480
404	Wynagrodzenia	1 st. analityki wg składników	01- wynagrodzenia zasadnicze	§4010

		wynagrodzenia	02-...	
405	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia – składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy	2 st analityki – wg rodzaju rozliczenia – wg rodzaju lokalu	01- ubezpieczenia społeczne 02- Fundusz Pracy	§4110 §4120
406	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia – wydatki osobowe niezaliczone do wynagrodzeń	1 st analityki wg rodzaju wydatków	01- ubrania robocze 02- świadczenia BHP 03-...	§3020
409	Pozostałe koszty rodzajowe – podróże służbowe krajowe	1 st analityki wg typu wydatków	01 -ryczałty za przejazdy lokalne 02- delegacje 03 -...	§4410
410	Zużycie materiałów i energii – materiały i wyposażenia	1 st analityki wg rodzaju zakupu	01 - materiały biurowe 02 – wyposażenia 03 - ...	§4210
411	Usługi obce – usługi niematerialne	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01 – opł.za obsł.bankową 02 – opł. RTV 03 - ...	§4300
412	Usługi obce – usługi remontowe	4 st analityki - wg położenia budynku - wg przeznaczenia - wg typu budynków - wg rodzaju lokali	01 -remonty z dotacji 02 – remonty ze środków własnych ZNK (TN) 03 -remonty ze środków lokatorów 04-...	§4270
413	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia – usługi zdrowotne dla pracowników			§4280
414	Usługi obce – usługi telekomunikacyjne świadczone w ruchomej publicznej sieci telefonicznej			§4360
415	Usługi obce - zakup usług telekomunikacyjnych świadczonych w stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej			§4370



416	Usługi obce – opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	3 st. analityki -wg rodzaju lokali -wg typu budynków -wg rejonów	01-lokale mieszkalne- adm. 02-lokale użytkowe-adm. ..... 01- własność gminy 02..... 01-LUB KOM 02-ADREM	§4400
417	Usługi obce – zarządzanie	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń i wg rodzaju lokalu	01-koszty zarządu nieruchomością wspólną 02 - odpis na fundusz rem.(z dopłatami) 03 -... 01 – lok.mieszk. 02 - ...	§4300  §4270
418	Usługi obce – usługi obejmujące wykonanie ekspertyz, analiz i opinii			§4390
419	Usługi obce – zakup usług dostępu do sieci Internet			§4350
420	Pozostałe koszty rodzajowe – różne opłaty i składki	1 st analityki wg rodzaju wydatku	01 – składki członkw.	§4430
421	Pozostałe koszty rodzajowe - koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	1 st. analityki wg rodzaju wydatku	01 – znaki i opłaty sądowe – l.mieszkalne 02 - ...	§4610
422	Podatki i opłaty – opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego	1 st analityki wg tytułów	01 – opłata administr. 02 -..	§4520
423	Wynagrodzenia – dodatkowe wynagrodzenie roczne			§4040
424	Wynagrodzenia – wynagrodzenia bezosobowe	1 st analityki wg rodzaju wydatków	01 – umowy administracyjne 02 – umowy eksploatacyjne	§4170

425	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia – odpisy na ZFŚS			§4440
426	Podatki i opłaty – podatek od towarów i usług (VAT)	1 st. analityki wg rodzaju	01-podatek nie podlegający odliczeniu 02.....	§4530
427	Pozostałe koszty rodzajowe – szkolenia pracowników niebędących członkami korpusu służby cywilnej			§4700
428	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia - wpłaty na PFRON			§4140
640	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 st. analityki -wg rodzaju -wg tytułu	01-czynne 02-bierne 01.....-99 wg tytułów	
700	Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia- usługi zarządzania nieruchomościami w zakresie najmu lokali mieszkalnych	2 st. analityki wg typu lokali, wg rodzaju przychodu	01-opłata za najem- lokale mieszkalne 02..... 01-czynsz regulowany 02-czynsz socjalny 03.....	§0830
703	Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia- remonty	1 st. analityki wg typu remontu	01-remonty refakturowane- Gmina Miasta 02 - ...	§0830
704	Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia- usługi	1 st. analityki- wg typu usług	01-projekty 02-specyfikacje 03.....	§0830
705	Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia- zarząd i użytkowanie wieczyste	1 st. analityki wg rodzaju lokalu	01 – lok.mieszkalne 02 – lok.użytkowe	§0470

740	<b>Dotacje i środki na inwestycje-dotacje</b>	1 st. analityki wg rodzaju dotacji	01-dotacja na remonty 02-dotacja do działalności bieżącej 03 – dotacja na wydatki majątkowe	§2650 §2650 §6210
741	<b>Dotacje i środki na inwestycje-wydatki na inwestycje ze środków własnych</b>	1 st. analityki wg rodzaju wydatku	01-wydatki inwestycyjne- roboty bud.-mont. 02 - wydatki na zakupy inwestycyjne	§6070 §6080
750	<b>Przychody finansowe</b>	1 st. analityki wg rodzaju przychodu	01-odsetki od środków na rach. Bankowym 02 - ...	§0920
751	<b>Koszty finansowe</b>	1 st. analityki wg rodzaju kosztu	01 - ...	§4580
760	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	1 st. analityki wg rodzaju przychodu	01-odszkodowania – lok.użytkowe – umorzenia 02 – odszkodowania – lok.użytkowe – wpłaty/czynsz. 03 - ...	§0970
761	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	3 st analityki wg rodzaju kosztu, wg rodzaju kosztów w układzie podatkowym, wg rodzaju lokalu	01-wyd. nie stanowiące koszt.uzysk.przych. 02-wydatki stanowiące koszty uzyskania przych. 01-kor.zaokrągl. VAT 04 koszt. post. sąd. 06 – kary i odszk. os.fiz 18 – kary i odszk. dla os.prawnych	§4610 §4590 §4600
800	<b>Fundusz jednostki</b>	2 st. analityki wg typu funduszu, wg rodzaju zmiany	01-fundusz w środkach trwałych 02-fundusz w środkach obrotowych 00-stan na początek roku 01.....	
801	<b>Fundusz jednostki - inwestycje</b>	1 st. analityki wg rodzaju i typu zadań	01-zakupy inwestycyjne 02-roboty budowlano-montażowe	

<b>820</b>	<b>Rozliczenie wyniku finansowego</b>			
<b>840</b>	<b>Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów</b>	2 st. analityki -wg rodzaju i -wg poszczególnych tytułów rozliczenia	01-rezerwy 02-rozliczenia międzyokresowe przychodów 01-99 wg tytułów (przyczyn ich zwiększeń i zmniejszeń)	
<b>851</b>	<b>Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych</b>	1 st. analityki wg źródeł zmniejszeń i zwiększeń	00-stan na początek roku 01-odpis od płac 02.....	
<b>860</b>	<b>Wynik finansowy</b>	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01-wynik finansowy 02 - ...	
<b>870</b>	<b>Podatki, obowiązkowe rozliczenia z budżetem obciążające wynik finansowy</b>	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01-pod.dochodowy od osób prawnych 02 - ...	

● **Konta pozabilansowe**

090-Środki trwale w likwidacji  
091-Środki trwale dzierżawione  
092-Środki trwale obce

ewidencja analityczna wg rodzaju prowadzona w odrębnym programie „Środki trwale” w Dziale Księgowości

**144-Rachunek dochodów i wydatków inwestycyjnych**

ewidencja analityczna wg źródeł finansowania inwestycji, rodzaju nakładu majątkowego oraz poszczególnych zadań inwestycyjnych

01-dochody § 6210 § 6290  
02-wydatki § 6070, § 6080  
1- dotacja budżetowa § 6210  
2- inne źródła finansowania inwestycji § 629  
01-zakupy inwestycyjne § 6080  
02-roboty budowlano-remontowe § 6070  
01-...99 szczegółowa analityka od 01-99 wg poszczególnych zadań

Wpływ dotacji na rachunek bankowy ujmuje się jako zwiększenie dochodu, natomiast zwrot niewykorzystanej dotacji do budżetu miasta ewidencjonuje się jako zmniejszenie dochodu. Zapłaty dla wykonawców za wykonane roboty i usługi ujmuje się jako wydatek na nakłady majątkowe.

Obroty WN konta 144 –01 przedstawiają kasowo zrealizowane dochody stanowiące źródło sfinansowania nakładów majątkowych natomiast obroty MA konta 144 –02 przedstawiają kasowo zrealizowane nakłady majątkowe.

**291-Rozrachunki warunkowe**

ewidencja analityczna wg kontrahentów

**790- Przychody podatkowe**

ewidencja analityczna prowadzona wg  
tytułów rozliczenia

**791- Koszty podatkowe**

ewidencja analityczna prowadzona wg  
tytułów rozliczenia

**975- Wydatki strukturalne**

ewidencja analityczna wg klasyfikacji  
wydatków strukturalnych

**985- Zaangażowanie środków samorządowych zakładów budżetowych-**

ewidencja analityczna wg lat  
finansowania, podziałek  
klasyfikacyjnych planu finansowego  
i rodzaju zadania

Na stronie Wn konta 985 ujmuje się równowartość wydatków z rachunku bankowego (na podstawie wyciągu bankowego) lub kasy (na podstawie raportu kasowego, jeżeli wydatku dokonano z „pogotowia kasowego”).

Na stronie Ma konta 985 ujmuje się zaangażowanie środków finansowych zakładu, wynikające z zawartych umów, decyzji i innych porozumień lub postanowień.

**DYREKTOR**  
*mgr inż. Henryk Łacek*

## Zasady funkcjonowania kont syntetycznych

### Konto 011 - „Środki trwałe”

Konto 011 służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej środków trwałych związanych z wykonywaną działalnością jednostki, które nie podlegają ujęciu na kontach 013, 014, 016 i 017.

Na stronie Wn konta 011 ujmuje się zwiększenia, a na stronie Ma - zmniejszenia stanu i wartości początkowej środków trwałych, z wyjątkiem umorzenia środków trwałych, które ujmuje się na koncie 071.

Na stronie Wn konta 011 ujmuje się :

- 1) przychody nowych lub używanych środków trwałych pochodzących z zakupu gotowych środków trwałych lub inwestycji oraz wartość ulepszeń zwiększających wartość początkową środków trwałych,
- 2) przychody środków trwałych nowo ujawnionych,
- 3) nieodpłatne przyjęcie środków trwałych,
- 4) zwiększenia wartości początkowej środków trwałych dokonywane na skutek aktualizacji ich wyceny.

Na stronie Ma konta 011 ujmuje się :

- 1) wycofanie środków trwałych z używania na skutek ich likwidacji, z powodu zniszczenia lub zużycia, sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania,
- 2) ujawnione niedobory środków trwałych,
- 3) zmniejszenia wartości początkowej środków trwałych dokonywane na skutek aktualizacji ich wyceny.

Konto 011 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan środków trwałych w wartości początkowej.

### Konto 013 - „Pozostałe środki trwałe”

Konto 013 służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej pozostałych środków trwałych, nie podlegających ujęciu na kontach 011, 014, 016 i 017, wydanych do używania na potrzeby działalności podstawowej jednostki lub działalności finansowo wyodrębnionej, które podlegają umorzeniu w pełnej wartości w miesiącu wydania do używania.

Na stronie Wn konta 013 ujmuje się zwiększenia, a na stronie Ma - zmniejszenia stanu i wartości początkowej pozostałych środków trwałych znajdujących się w używaniu, z wyjątkiem umorzenia ujmowanego na koncie 072.

Na stronie Wn konta 013 ujmuje się :

- 1) środki trwałe przyjęte do używania z zakupu lub inwestycji,
- 2) nadwyżki środków trwałych w używaniu,
- 3) nieodpłatne otrzymanie środków trwałych.

Na stronie Ma konta 013 ujmuje się :

- 1) wycofanie środków trwałych z używania na skutek likwidacji, zniszczenia lub zużycia, sprzedaży, nieodpłatnego przekazania oraz zdjęcia z ewidencji syntetycznej,
- 2) ujawnione niedobory środków trwałych w używaniu.

Konto 013 może wykazywać saldo Wn, które wyraża wartość środków trwałych znajdujących się w używaniu w wartości początkowej.

### **Konto 020 - „Wartości niematerialne i prawne”**

Konto 020 służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych.

Na stronie Wn konta 020 ujmuje się wszelkie zwiększenia, a na stronie Ma - wszelkie zmniejszenia stanu wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych, z wyjątkiem umorzenia ujmowanego na koncie 071 i 072.

Konto 020 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan wartości niematerialnych i prawnych w wartości początkowej.

### **Konto 071 - „Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych”**

Konto 071 służy do ewidencji zmniejszeń wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, które podlegają umorzeniu według stawek amortyzacyjnych stosowanych przez jednostkę.

Odpisy umorzeniowe są dokonywane w korespondencji z kontem 401.

Na stronie Ma konta 071 ujmuje się zwiększenia, a na stronie Wn - zmniejszenia umorzenia wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Konto 071 może wykazywać saldo Ma, które wyraża stan umorzenia wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

### **Konto 072 - „Umorzenie pozostałych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych”**

Konto 072 służy do ewidencji zmniejszeń wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, podlegających umorzeniu jednorazowo w pełnej wartości, w miesiącu wydania ich do używania.

Umorzenie księgowane jest w korespondencji z kontem 421.

Na stronie Ma konta 072 ujmuje się zwiększenia, a na stronie Wn - zmniejszenia umorzenia wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Na stronie Wn konta 072 ujmuje się umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych zlikwidowanych z powodu zużycia lub zniszczenia, sprzedanych, przekazanych nieodpłatnie oraz zdjętych z ewidencji syntetycznej, a także stanowiących niedobór lub szkodę.

Na stronie Ma konta 072 ujmuje się odpisy umorzenia nowych, wydanych do używania środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obciążające odpowiednie koszty, dotyczące nadwyżek środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, dotyczące środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych otrzymanych nieodpłatnie.

Konto 072 może wykazywać saldo Ma, które wyraża stan umorzenia wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych umorzonych w pełnej wartości w miesiącu wydania ich do używania.

#### **Konto 080 - „Inwestycje (środki trwale w budowie) - inwestycje zlecone”**

Konto 080 jest związane z działalnością finansowo wyodrębnioną i służy do ewidencji kosztów inwestycji rozpoczętych oraz rozliczenia kosztów inwestycji na uzyskane efekty realizowanych ze środków dotacji budżetu miasta.

Na stronie Wn konta 080 ujmuje się:

- 1) poniesione koszty dotyczące inwestycji prowadzonych zarówno przez obcych wykonawców, jak i we własnym zakresie,
- 2) poniesione koszty dotyczące przekazanych do montażu, lecz jeszcze nieoddanych do używania maszyn, urządzeń oraz innych przedmiotów, zakupionych od kontrahentów oraz wytworzonych w ramach własnej działalności gospodarczej,
- 3) poniesione koszty ulepszenia środka trwałego (przebudowa, rozbudowa, rekonstrukcja, adaptacja lub modernizacja), które powodują zwiększenie wartości użytkowej środka trwałego,
- 4) rozliczenie nadwyżki zysków inwestycyjnych nad stratami inwestycyjnymi.

Na stronie Ma konta 080 ujmuje się wartość uzyskanych efektów inwestycyjnych:

- 1) środków trwałych,
- 2) wartości niematerialnych i prawnych,
- 3) wartość sprzedanych i nieodpłatnie przekazanych inwestycji,
- 4) rozliczenie nadwyżki strat inwestycyjnych nad zyskami inwestycyjnymi.

Na koncie 080 księguje się również rozliczenie kosztów dotyczących zakupów gotowych środków trwałych.

Konto 080 może wykazywać saldo Wn, które oznacza koszty inwestycji nie zakończonych.

#### **Konto 081 - „Inwestycje (środki trwale w budowie) – inwestycje własne ZNK”**

Konto 081 jest związane z działalnością finansowo wyodrębnioną i służy do ewidencji kosztów inwestycji rozpoczętych oraz rozliczenia kosztów inwestycji na uzyskane efekty realizowanych ze środków własnych ZNK.

Zasady funkcjonowania tego konta są zgodne z zasadami funkcjonowania opisanego powyżej konta 080.

#### **Konto 101 - „Kasa”**

Konto 101 służy do ewidencji krajowej i zagranicznej gotówki znajdującej się w kasach jednostki.

Na stronie Wn konta 101 ujmuje się wpływy gotówki oraz nadwyżki kasowe, a na stronie Ma - rozchody gotówki i niedobory kasowe.



Wartość konta 101 koryguje się o różnice kursowe dotyczące gotówki w obcej walucie.  
Konto 101 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan gotówki w kasie.

### **Konto 131 - „Rachunek bieżący”**

Konto 131 służy do ewidencji środków pieniężnych działalności podstawowej zakładu znajdujących się na rachunku bankowym.  
Ewidencja szczegółowa do konta 131 prowadzona jest wg paragrafów, dochodów i wydatków budżetowych

Na stronie Wn konta 131 ujmuje się wpływy środków na rachunek bankowy, a na stronie Ma - wypłaty środków z rachunku bankowego. Ewidencja szczegółowa do konta 131 zapewnia podział środków wg rachunków bankowych.

Konto 131 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan środków pieniężnych na rachunku bankowym.

### **Konto 135 - „Rachunek środków funduszy specjalnego przeznaczenia”**

Konto 135 jest związany z działalnością finansowo wyodrębnioną i służy do ewidencji środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.  
Na stronie Wn konta 135 ujmuje się wpływy środków na rachunek bankowy, a na stronie Ma - wypłaty środków z rachunku bankowego.  
Konto 135 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan środków pieniężnych.

### **Konto 139 - „Inne rachunki bankowe”**

Konto 139 jest związane z działalnością finansowo- wyodrębnioną i służy do ewidencji operacji dotyczących środków pieniężnych wydzielonych na innych rachunkach bankowych niż rachunki bieżące i specjalnego przeznaczenia.  
Na stronie Wn konta 139 ujmuje się wpływy wydzielonych środków pieniężnych z rachunku bieżącego w tym kaucji i zabezpieczeń wykonania umów.  
Na stronie Ma konta 139 ujmuje się wypłaty środków pieniężnych dokonane z wydzielonego rachunku bankowego w tym zwroty zabezpieczeń i refundacje na rachunek bieżący zwrotu kaucji.

Konto 139 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan środków pieniężnych znajdujących się na innych rachunkach bankowych.

### **Konto 141 - „Środki pieniężne w drodze”**

Konto 141 służy do ewidencji środków pieniężnych w drodze.  
Na stronie WN konta 141 ujmuje zwiększenie stanu środków pieniężnych w drodze, a na stronie Ma – zmniejszenia stanu środków pieniężnych w drodze.  
Środki pieniężne w drodze są ewidencjonowane na bieżąco.  
Konto 141 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan środków pieniężnych w drodze.

### **Konto 200 - „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”- zakup remontów**

Konto 200 służy do ewidencji rozrachunków z tytułu dostaw, robót i usług remontowych .  
Konto 200 obciąża się za powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a uznaje za powstałe zobowiązania oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 200 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań.

### **Konto 201 - „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”- zakup usług**

Konto 201 służy do ewidencji rozrachunków i roszczeń krajowych i zagranicznych z tytułu zakupu usług przez zakład z wyłączeniem rozliczeń ze wspólnotami mieszkaniowymi z tytułu obowiązków właścicielskich .

Konto 201 obciąża się za powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a uznaje za powstałe zobowiązania oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 201 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań z tytułu usług.

### **Konto 202 - „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”- zakup materiałów**

Konto 202 służy do ewidencji rozrachunków i roszczeń krajowych i zagranicznych z tytułu zakupu materiałów.

Konto 202 obciąża się za powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a uznaje za powstałe zobowiązania oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 202 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań z tytułu usług.

### **Konto 203 - „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”- inwestycje**

Konto 203 jest związane z działalnością finansowo- wyodrębnioną i służy do ewidencji rozrachunków i roszczeń z tytułu inwestycji .

Konto 203 obciąża się za powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a uznaje za powstałe zobowiązania oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 203 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań z tytułu inwestycji.

### **Konto 204 - „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”- rozrachunki z tytułu należności czynszowych**

Konto 204 służy do ewidencji rozrachunków i roszczeń z kontrahentami zajmującymi lokale.

Konto 204 obciąża się za powstałe należności oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a uznaje za powstałe zobowiązania oraz spłatę

i zmniejszenie należności .

Konto 204 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan nadpłat.

#### **Konto 205 - „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”- rozrachunki z tytułu sprzedaży**

Konto 205 służy do ewidencji rozrachunków ZNK z tytułu sprzedaży usług .

Konto 205 obciąża się za powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a uznaje za powstałe zobowiązania oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 205 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań z tytułu usług.

#### **Konta 206-214 funkcjonują zgodnie z zasadami określonymi dla konta 205.**

#### **Konto 219- Rozrachunki z budżetami- rozrachunki z tytułu VAT**

Konto 224 służy do rozliczenia podatku VAT z Urzędem Skarbowym. Na stronie Wn ujmowany jest VAT naliczony, na stronie Ma ujmuje się VAT należny.

Konto może wykazywać saldo MA które oznacza stan zobowiązania ZNK wobec Urzędu Skarbowego z tytułu VAT.

#### **Konto 220 – Rozrachunki z budżetami –VAT do rozliczenia w następnym okresie**

Konto 220 jest kontem wyodrębnionym do ewidencji podatku VAT który ze względu na termin wpływu dokumentu lub termin płatności faktur będzie podlegał rozliczeniu w następnym okresie rozliczeniowym.

Na stronie Wn konta 220 ujmuje się VAT naliczony oraz przeniesienie w następnym okresie podatku należnego na konto 224, natomiast na stronie MA ujmuje się VAT należny do rozliczenia oraz przeniesienie w następnym okresie rozliczeniowym podatku naliczonego na konto 224.

Konto może wykazywać saldo Wn które oznacza kwotę podatku naliczonego do rozliczenia w następnym okresie rozliczeniowym lub saldo Ma które oznacza kwotę podatku należnego do rozliczenia w następnym okresie rozliczeniowym.

#### **Konto 225 - „Rozrachunki z budżetami”**

Konto 225 służy do ewidencji rozrachunków z budżetami w szczególności z tytułu niewykorzystanej dotacji , odsetek od środków dotacji , podatków, nadwyżek środków obrotowych, wpłaty zysku do budżetu, nadpłat w rozliczeniach z budżetami.

Na stronie Wn konta 225 ujmuje się nadpłaty oraz wpłaty do budżetu, a na stronie Ma zobowiązania wobec budżetów i wpłaty od budżetów.

Konto 225 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności, a saldo Ma - stan zobowiązań wobec budżetów.

#### **Konto 229 - „Pozostałe rozrachunki publicznoprawne”**

Konto 229 służy do ewidencji rozrachunków publicznoprawnych z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych.

Na stronie Wn konta 229 ujmuje się należności oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a na stronie Ma - zobowiązania, spłatę i zmniejszenie należności z tytułu rozrachunków publicznoprawnych.

Konto 229 może wykazywać dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności, a saldo Ma - stan zobowiązań.

### **Konto 231 - „Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń”**

Konto 231 służy do ewidencji rozrachunków z pracownikami jednostki i innymi osobami fizycznymi z tytułu wypłat pieniężnych i świadczeń rzeczowych zaliczonych, zgodnie z odrębnymi przepisami, do wynagrodzeń, a w szczególności należności za pracę wykonywaną na podstawie stosunku pracy, umowy zlecenia, umowy o dzieło, umowy agencyjnej.

Na stronie Wn konta 231 ujmuje się w szczególności:

- 1) wypłaty pieniężne lub przelewy wynagrodzeń,
- 2) wypłaty zaliczek na poczet wynagrodzeń,
- 3) wartość wydanych świadczeń rzeczowych zaliczanych do wynagrodzeń,
- 4) potrącenia wynagrodzeń obciążające pracownika.

Na stronie Ma konta 231 ujmuje się zobowiązania jednostki z tytułu wynagrodzeń.

Konto 231 może wykazywać dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności, a saldo Ma - stan zobowiązań jednostki z tytułu wynagrodzeń.

### **Konto 234 - „Pozostałe rozrachunki z pracownikami”**

Konto 234 służy do ewidencji należności, roszczeń i zobowiązań wobec pracowników z innych tytułów niż wynagrodzenia.

Na stronie Wn konta 234 ujmuje się w szczególności:

- 1) wypłacone pracownikom zaliczki i sumy do rozliczenia na wydatki obciążające jednostkę,
- 2) należności od pracowników z tytułu dokonanych przez jednostkę świadczeń odpłatnych lub pobranych wartości do rozliczenia /bilety, znaki wartościowe/
- 3) należności z tytułu pożyczek z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych,
- 4) należności i roszczenia od pracowników z tytułu niedoborów i szkód,
- 5) zapłacone zobowiązania wobec pracowników.

Na stronie Ma konta 234 ujmuje się w szczególności:

- 1) wydatki wyłożone przez pracowników w imieniu jednostki,
- 2) rozliczone zaliczki, znaki i bilety, zwroty środków pieniężnych,
- 3) wpływy należności od pracowników,
- 4) zobowiązania zakładu z tytułu ryczałtów za podróże służbowe.

Konto 234 może wykazywać dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań wobec pracowników.

### **Konto 240 - „Pozostałe rozrachunki”**

Konto 240 służy do ewidencji krajowych i zagranicznych należności i roszczeń oraz zobowiązań nieobjętych ewidencją na innych kontach zespołu 2

Na stronie Wn konta 240 ujmuje się powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a na stronie Ma - powstałe zobowiązania oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 240 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań.

#### **Konto 241 - „Pozostałe rozrachunki” –rozrachunki funduszu socjalnego**

Konto 241 jest związane z działalnością finansowo- wyodrębnioną i służy do ewidencji krajowych i zagranicznych należności i roszczeń oraz zobowiązań wyodrębnionego zakładowego funduszu świadczeń socjalnych w tym również rozliczenia z działalnością bieżącą. Na stronie Wn konta 241 ujmuje się powstałe należności i roszczenia funduszu oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a na stronie Ma - powstałe zobowiązania funduszu oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 241 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań funduszu.

#### **Konto 242 - „Pozostałe rozrachunki” –rozrachunki działalności inwestycyjnej**

Konto 242 jest związane z działalnością finansowo- wyodrębnioną i służy do ewidencji rozrachunków działalności inwestycyjnej w tym również rozliczenia z działalnością bieżącą. Na stronie Wn konta 242 ujmuje się powstałe należności i roszczenia oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań, a na stronie Ma - powstałe zobowiązania działalności oraz spłatę i zmniejszenie należności i roszczeń.

Konto 242 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności i roszczeń, a saldo Ma - stan zobowiązań działalności inwestycyjnej.

#### **Konto 244 - „Pozostałe rozrachunki” –rozrachunki działalności bieżącej z działalnością wyodrębnioną**

Konto 244 służy do ewidencji rozrachunków działalności bieżącej z działalnością wyodrębnioną w tym inwestycyjną, socjalną i sum obcych / zabezpieczeń i kaucji /. Na stronie Wn konta 244 ujmuje się powstałe należności od działalności wyodrębnionych oraz spłatę i zmniejszenie zobowiązań wobec tych działalności, a na stronie Ma - powstałe zobowiązania działalności bieżącej wobec działalności wyodrębnionych oraz spłatę i zmniejszenie należności.

Konto 244 może mieć dwa salda. Saldo Wn oznacza stan należności, a saldo Ma – stan zobowiązań działalności bieżącej wobec działalności wyodrębnionych.

#### **Konto 261 - „Pozostałe rozrachunki” –rozrachunki z tytułu wadów i odsetek od wadów**

Konto 261 służy do ewidencji zobowiązań zakładu z tytułu przyjętych wadów i odsetek od wadów. Na stronie Ma konta 261 ujmuje się powstałe zobowiązania z tytułu przyjętych wadów i naliczenie odsetek należnych kontrahentom od przyjętych przez zakład wadów, natomiast po stronie Wn zwroty wadów i odsetek od przyjętych przez zakład wadów. Konto 261 może mieć saldo Ma które oznacza stan zobowiązań zakładu z tytułu przyjętych wadów i odsetek.

#### **Konto 262 - „Pozostałe rozrachunki” –rozrachunki z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umów i odsetek od zabezpieczeń**

Konto 262 służy do ewidencji zobowiązań zakładu z tytułu przyjętych zabezpieczeń należytego wykonania umów i odsetek od zabezpieczeń.

Na stronie Wn konta 262 ujmuje się zwroty zabezpieczeń i odsetek od zabezpieczeń, natomiast na stronie Ma – przyjęte zabezpieczenia i odsetki należne kontrahentom od przyjętych przez zakład zabezpieczeń.

Konto 262 może mieć saldo Ma, które oznacza stan zobowiązań zakładu z tytułu przyjętych zabezpieczeń należytego wykonania umów i odsetek od zabezpieczeń.

### **Konto 263 - „Pozostałe rozrachunki” –rozrachunki z tytułu kaucji mieszkaniowych**

Konto 263 służy do ewidencji rozliczeń z tytułu kaucji mieszkaniowych i odsetek naliczonych od kaucji.

Na stronie Wn konta 263 ujmuje się zwrot kaucji i odsetek natomiast po stronie Ma wpłaty kaucji i naliczone odsetki od przechowywanych kaucji odsetkowych.

Konto 263 może mieć saldo Wn, które oznacza stan należności z tytułu kaucji rozłożonych na raty oraz saldo Ma, które oznacza stan zobowiązań zakładu wobec najemców lokali z tytułu wpłaconych przez nich kaucji mieszkaniowych i odsetek od tych kaucji.

### **Konto 264 – Rozrachunki z dostawcami i odbiorcami- zwroty za remonty**

Konto 264 służy do ewidencji rozliczeń z właścicielami lokali wykupionych we wspólnotach z tytułu remontów wykonanych przez gminę. Konto może wykazywać saldo WN, które oznacza stan należności ZNK z tego tytułu oraz saldo Ma, które oznacza stan nadpłat. Ewidencja analityczna rozliczeń z poszczególnymi właścicielami prowadzona jest odrębnym programie REMONTY w Dziale Eksploatacji.

### **Konto 265 – Pozostałe rozrachunki - rozrachunki z tytułu naliczonych odsetek , odszkodowań i kosztów postępowania sądowego**

Konto służy do ewidencji naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat, naliczonych odszkodowań za korzystanie z lokali użytkowych i kosztów postępowania sądowego. Na stronie Wn ujmuje się naliczenie odsetek, odszkodowań i koszty postępowania sądowego w korespondencji z kontem 750 w przypadku odsetek oraz z kontem 760 w przypadku przypisanych odszkodowań i kosztów postępowania sądowego. Natomiast na stronie Ma ewidencjonuje się zmniejszenie stanu naliczonych odsetek, odszkodowań i kosztów postępowania sądowego tytułem spłaty lub umorzenia.

Saldo Wn konta oznacza stan naliczonych a nie zapłaconych odsetek, odszkodowań i kosztów postępowania sądowego.

### **Konto 290 - „Odpisy aktualizujące należności”**

Konto 290 służy do ewidencji odpisów aktualizujących należności wątpliwe, odsetki, odszkodowania za zajmowane lokale użytkowe oraz koszty postępowania sądowego. Konto może wykazywać saldo Ma, które oznacza wartość odpisów aktualizujących należności, odsetki należne, a jeszcze niezapłacone przez kontrahentów jednostki, należne a niezapłacone odszkodowania, objęte aktualizacją po ich przypisaniu oraz należne a niezapłacone koszty postępowania sądowego.

Obroty Wn określonych kont analitycznych przedstawiają kwotę umorzeń i odpisów (w tym przedawnionych) odsetek, odszkodowań oraz innych należności wg poszczególnych tytułów. Saldo konta 290 oznacza wartość odpisów aktualizujących należności, odsetki, odszkodowania oraz koszty postępowania sądowego.

### **Konto 300 - „Rozliczenie zakupu” - materiałów, robót i usług**

Konto 300 służy do ewidencji rozliczenia zakupu materiałów, towarów (artykułów spożywczych), robót i usług, oraz do ustalenia wartości materiałów, towarów w drodze oraz wartości dostaw nie fakturowanych na przełomie roku.

Na stronie Wn 300 konta ujmuje się faktury dostawców krajowych i zagranicznych łącznie z naliczonym podatkiem od towarów i usług, zwanym dalej „podatkiem VAT”.

Na stronie Ma konta 300 ujmuje się:

- 1) wartość przyjętych dostaw i usług,
- 2) naliczony podatek VAT do rozliczenia z urzędem skarbowym bezpośrednio lub po spełnieniu określonych warunków,
- 3) naliczony podatek VAT nie podlegający zwrotowi lub odliczeniu od podatku należnego dotyczący składników majątku obrotowego zwiększający ich wartość lub obciążający właściwe koszty albo rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne,
- 4) naliczony podatek VAT nie podlegający zwrotowi lub odliczeniu od podatku należnego dotyczący środków trwałych, inwestycji rozpoczętych oraz wartości niematerialnych i prawnych zwiększający ich wartość.

Konto 300 może wykazywać dwa salda. Saldo Wn oznacza stan dostaw w drodze (materiały i towary w drodze), a saldo Ma - stan dostaw lub usług niefakturowanych.

Konto 300 jest wykorzystywane do wykazania stanu dostaw w drodze i dostaw nie fakturowanych wyłącznie na półroczu i na koniec roku obrotowego oraz na bieżąco do rozliczenia zakupu z podatkiem naliczonym.

### **Konto 310 - „Materiały”**

Konto 310 służy do ewidencji zapasów materiałów (opału), w tym także opakowań i odpadków, znajdujących się w magazynach własnych i obcych stwierdzonych w drodze inwentaryzacji rocznej w formie spisu z natury.

Na stronie Wn konta 310 ujmuje się zwiększenie stanu zapasu materiałów, a na stronie Ma - jego zmniejszenia.

Saldo konta 310 może wystąpić w końcu roku rozliczeniowego i wykazywać saldo Wn, które wyraża stan zapasów materiałów, w cenach zakupu..

### **Konto 400 - „Amortyzacja”**

Konto 400 służy do ewidencji kosztów amortyzacji od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, od których odpisy umorzeniowe są dokonywane stopniowo według stawek amortyzacyjnych.

Na stronie Wn konta 400 ujmuje się odpisy amortyzacyjne, a na stronie Ma przeniesienie kosztów amortyzacji na wynik finansowy.

Konto 400 może wykazywać w ciągu roku obrotowego saldo Wn, które wyraża wysokość poniesionych kosztów amortyzacji. Saldo konta 400 przenosi się w końcu roku obrotowego na konto 860.

### **Konto 401 - „Zużycie materiałów i energii” - energia**

Konto 401 służy do ewidencji kosztów zużycia energii na cele działalności podstawowej, pomocniczej i ogólnego zarządu.

Na stronie Wn konta 401 ujmuje się poniesione koszty, a na stronie Ma konta 401 ujmuje się ich zmniejszenie.

Konto 401 może wykazywać w ciągu roku obrotowego salda Wn, które wyraża wysokość poniesionych kosztów. Saldo konta 401 przenosi się w końcu roku obrotowego na konto 860.

#### **Konto 402 - „Usługi obce” - usługi materialne**

Konto 402 służy do ewidencji kosztów z tytułu usług obcych wykonywanych na rzecz działalności podstawowej jednostki.

Na stronie Wn konta 402 ujmuje się poniesione koszty a na stronie Ma konta 402 ujmuje się zmniejszenie poniesionych kosztów. Saldo konta przenosi się w końcu roku obrotowego na konto 860

#### **Konto 403 – „Podatki i opłaty” – podatek od nieruchomości**

Konto 403 służy do ewidencji kosztów z tytułu podatki od nieruchomości.

Na stronie WN konta ujmuje się poniesione koszty, a na stroni MA ujmuje się zmniejszenie poniesionych kosztów

#### **Konto 404 - „Wynagrodzenia”**

Konto 404 służy do ewidencji kosztów działalności podstawowej z tytułu wynagrodzeń z pracownikami i innymi osobami fizycznymi zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę, umowę zlecenia, umowę o dzieło, umowy agencyjnej i innych umów zgodnie z odrębnymi przepisami.

Na stronie Wn konta ujmuje się kwotę należnego pracownikom i innym osobom fizycznym wynagrodzenia brutto (tj. bez potrąceń z różnych tytułów dokonywanych na listach płac). Na stronie Maa księguje się korekty uprzednio zewidencjonowanych kosztów działalności podstawowej z tytułu wynagrodzeń oraz na dzień bilansowy przenosi się je na konto 860.

#### **Konto 405 - „Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia” - składki na ubezpieczenia społeczne i Fundusz Pracy**

Konto 405 służy do ewidencji kosztów działalności podstawowej z tytułu różnego rodzaju świadczeń na rzecz pracowników i osób fizycznych zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, umowy o dzieło i innych umów, które nie są zaliczane do wynagrodzeń.

Na stronie Wn konta 405 ujmuje się poniesione koszty z tytułu ubezpieczeń społecznych i świadczeń na rzecz pracowników i osób fizycznych na podstawie umowy o pracę, umowy o dzieło i innych umów, które nie są zaliczane do wynagrodzeń. Na stronie Ma konta ujmuje się zmniejszenie kosztów z tytułu ubezpieczenia społecznego i świadczeń na rzecz pracowników i osób fizycznych zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, umowy o dzieło i innych umów, a na dzień bilansowy przenosi się je na konto 860.

#### **Konto 409 - „Pozostałe koszty rodzajowe” - podróże służbowe krajowe**

Konto 409 służy do ewidencji kosztów działalności podstawowej, które nie kwalifikują się do ujęcia ich na kontach 400-405. Na koncie tym ujmuje się w szczególności zwroty wydatków za używanie samochodów prywatnych pracowników do zadań służbowych, koszty krajowych i zagranicznych podróży służbowych, koszty ubezpieczeń majątkowych i osobowych,



odprawy z tytułu wypadków przy pracy oraz innych kosztów nie zaliczanych do kosztów działalności finansowej i pozostałych kosztów operacyjnych.

Na stronie Wn konta ujmuje się poniesione koszty z ww. tytułów, a na stronie Ma ich zmniejszenie oraz na dzień bilansowy ujmuje się przeniesienie poniesionych kosztów na konto 860.

**Konta 406, 410 – 427 funkcjonuje wg zasad określanych dla konta 401 z tym że ewidencjonowane są na nim koszty określone nazwą konta.**

#### **Konto 640 - „Rozliczenia międzyokresowe kosztów”**

Konto 640 służy do ewidencji poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów (rozliczenia czynne) oraz przewidywanych zobowiązań przyszłych okresów (rozliczenia bierne).

Na stronie Wn konta 640 ujmuje się koszty proste i złożone poniesione w okresie sprawozdawczym, a dotyczące przyszłych okresów, oraz wydatki poniesione w okresie sprawozdawczym, na które utworzono w okresach poprzednich rezerwę.

Na stronie Ma konta 640 ujmuje się naliczenie zobowiązań dotyczących przyszłych okresów oraz zaliczenie do kosztów okresu sprawozdawczego kosztów poniesionych w okresach poprzednich.

Saldo Wn konta 640 wyraża koszty przyszłych okresów, a saldo Ma - rezerwy na wydatki przyszłych okresów.

#### **Konto 700 - „Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia-usługi zarządzania nieruchomościami w zakresie najmu lokali mieszkalnych”**

Konto 700 służy do ewidencji przychodów z usług zarządzania nieruchomościami w zakresie najmu lokali mieszkalnych.

Na stronie Ma konta 700 ujmuje się przychody w korespondencji z kontami przede wszystkim zespołu 1 i 2, po stronie Wn zmniejszenia przychodów.

W ciągu roku może występować saldo MA konta 700 które w końcu roku obrotowego przenosi się na stronę Ma konta 860. Na koniec roku konto 700 nie wykazuje salda.

#### **Konto 701 - „Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia-usługi zarządzania nieruchomościami w zakresie najmu lokali użytkowych”**

Konto 701 służy do ewidencji przychodów z usług zarządzania nieruchomościami w zakresie najmu lokali użytkowych .

Na stronie Ma konta 701 ujmuje się przychody w korespondencji z kontami przede wszystkim zespołu 1 i 2, a po stronie Wn zmniejszenia przychodów.

W ciągu roku może występować saldo MA konta 700, które w końcu roku obrotowego przenosi się na stronę Ma konta 860. Na koniec roku konto 701 nie wykazuje salda.

### **Konto 703 - „Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia”- remonty**

Konto 703 służy do ewidencji przychodów z tytułu sprzedaży remontów .

Na stronie Ma konta 703 ujemne się przychody w korespondencji z kontami przede wszystkim zespołu 1 i 2, a po stronie Wn zmniejszenia przychodów.

W ciągu roku może występować saldo MA konta 703, które w końcu roku obrotowego przenosi się na stronę Ma konta 860,

Na koniec roku konto 703 nie wykazuje salda.

### **Konto 704 - „Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia”- usługi**

Konto 704 służy do ewidencji przychodów z tytułu sprzedaży usług z innych usług niż ujęte na kontach 700-703 .

Na stronie Ma konta 704 ujemne się przychody w korespondencji z kontami przede wszystkim zespołu 1 i 2 a po stronie Wn zmniejszenia przychodów .

W ciągu roku może występować saldo MA konta 704 , które w końcu roku obrotowego przenosi się na stronę Ma konta 860,

Na koniec roku konto 704 nie wykazuje salda.

### **Konto 705 – „Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia - zarząd i użytkowanie wieczyste”**

Konto 705 służy do ewidencji przychodów z tytułu rozliczenia właścicieli budynków prywatnych. Na stronie Ma konta 705 ujemne się przychody w kooperacji z kontami przede wszystkim zespołu 1 i 2, a po stronie Wn zmniejszenia przychodów. W ciągu roku może występować saldo Ma, które w ciągu roku obrotowego przenosi się na stronę Ma konta 860. Na koniec roku konto 705 nie wykazuje salda.

### **Konto 740 - „Dotacje i środki na inwestycje” –dotacje**

Konto 740 służy do ewidencji dotacji otrzymywanych z budżetu, środków pozabudżetowych, funduszy celowych oraz innych jednostek na finansowanie działalności podstawowej zakładu. Na koncie 740 nie ujemne się dotacji otrzymanych na finansowanie inwestycji.

Na stronie Wn konta 740 ujemne się: zwroty dotacji niewykorzystanych, nadmiernie pobranych lub wykorzystanych niezgodnie przeznaczeniem, w korespondencji z kontem 225. Na stronie Ma konta 740 ujemne się:

- 1) w ciągu roku - dotacje rzeczywiście otrzymane, w korespondencji z kontem 131,
- 2) na koniec okresu sprawozdawczego - dotacje należne, wynikające z przepisów prawa lub potwierdzone przez organ dotujący.

W końcu roku obrotowego saldo konta 740 zamyka się saldem, które przenosi się na stronę Ma konta 860.

Na koniec roku konto 740 nie wykazuje salda.

### **Konto 741 - „Dotacje i środki na inwestycje” –wydatki na inwestycje ze środków własnych**

Konto 741 służy do ewidencji wydatków na inwestycje finansowanych ze środków zakładu

Na stronie Wn konta 741 ujemne się środki pieniężne zakładu wykorzystane na finansowanie inwestycji, w korespondencji z kontem 800,

W końcu roku obrotowego saldo konta 741 zamyka się saldem WN oznaczającym wartość środków na inwestycje które przenosi się na stronę Wn konta 860,  
Na koniec roku konto 741 nie wykazuje salda.

### **Konto 750 - „Przychody finansowe”**

Konto 750 służy do ewidencji przychodów finansowych niestanowiących dochodów budżetowych.

Na stronie Ma konta 750 ujmuje się przychody operacji finansowych, a w szczególności przychody ze sprzedaży papierów wartościowych, przychody z udziałów i akcji, dywidendy oraz odsetki od udzielonych pożyczek, dyskonto przy zakupie weksli, czeków obcych i papierów wartościowych oraz przypisane odsetki za zwłokę w zapłacie należności, dodatnie różnice kursowe. W końcu roku obrotowego przenosi się przychody finansowe na stronę MA konta 860 (WN konto 750)

Na koniec roku konto 750 nie wykazuje salda.

### **Konto 751-„Koszty finansowe”**

Konto 751 służy do ewidencji kosztów finansowych .

Na stronie WN konta 751 ujmuje się w szczególności odpisy aktualizujące należności z tytułu odsetek, wartość sprzedanych udziałów, akcji i papierów wartościowych, odsetki od obligacji, odsetki od kredytów i pożyczek, odsetki za zwłokę w zapłacie zobowiązań, z wyjątkiem obciążających inwestycje w okresie realizacji, dyskonto przy sprzedaży weksli, czeków obcych i papierów wartościowych, ujemne różnice kursowe, z wyjątkiem obciążających inwestycje w okresie realizacji.

W końcu roku obrotowego przenosi się koszty operacji finansowych na stronę WN konta 860 (Ma konto 751).

Na koniec roku konto 751 nie wykazuje salda.

### **Konto 760 – „Pozostałe przychody operacyjne”**

Konto 760 służy do ewidencji przychodów niezwiązanych bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki. w tym wszelkich innych przychodów niż podlegające ewidencji na kontach 700, 701,703,704,705,740,750.

Na koncie 760 ujmuje się na stronie Ma przychody ze sprzedaży materiałów, przychody ze sprzedaży środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, pozostałe przychody operacyjne, do których zalicza się w szczególności naliczone odszkodowania za korzystanie z lokali użytkowych, przypisane koszty postępowania sądowego, odpisane przedawnione zobowiązania, otrzymane odszkodowania, kary i grzywny, darowizny i nieodpłatnie otrzymane środki obrotowe

W końcu roku obrotowego przenosi się pozostałe przychody operacyjne na stronę Ma konta 860, w korespondencji ze stroną Wn konta 760.

Konto 760 na koniec roku obrotowego nie wykazuje salda.

### **Konto 761 - „Pozostałe koszty operacyjne”**

Konto 761 służy do ewidencji kosztów niezwiązanych bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki. Na koncie 761 ujmuje się na stronie Wn koszty osiągnięcia pozostałych przychodów w wartości cen zakupu lub nabycia materiałów. Pozostałe koszty operacyjne, do których zalicza

się w szczególności kary, odpisane przedawnione, umorzone i nieściągalne należności, utworzone rezerwy na przyszłe zobowiązania, odpisy aktualizujące wartość należności od dłużników, w tym naliczonych odszkodowań za korzystanie z lokali użytkowych i koszty postępowania sądowego, koszty postępowania spornego i egzekucyjnego oraz nieodpłatnie przekazane środki obrotowe.

W końcu obrotowego przenosi się na stronę Wn 860 pozostałe koszty operacyjne, w korespondencji ze stroną MA konta 761.

Na koniec roku konto 761 nie wykazuje salda.

### **Konto 800 - „Fundusz jednostki”**

Konto 800 służy do ewidencji równowartości majątku trwałego i obrotowego jednostki i ich zmian.

Na stronie Wn konta 800 ujmuje się zmniejszenia funduszu, a na stronie Ma - jego zwiększenia, zgodnie z odrębnymi przepisami regulującymi gospodarkę finansową jednostki. Na stronie Wn konta 800 ujmuje się w szczególności:

- 1) przeksięgowanie, w roku następnym pod datą przyjęcia sprawozdania finansowego, straty bilansowej roku ubiegłego z konta 860,
- 2) przeksięgowanie, w roku następnym pod datą przyjęcia sprawozdania finansowego, rozliczenia wyniku finansowego z konta 820,
- 3) przeksięgowanie, w końcu roku obrotowego, dotacji z budżetu i środków budżetowych wykorzystanych na inwestycje z konta 810,
- 4) pokrycie amortyzacji podstawowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- 5) różnice z aktualizacji środków trwałych,
- 6) wartość sprzedanych i nieodpłatnie przekazanych podstawowych środków trwałych i inwestycji.

Na stronie Ma konta 800 ujmuje się :

- 1) przeksięgowanie, w roku następnym pod datą przyjęcia sprawozdania finansowego, zysku bilansowego roku ubiegłego z konta 860,
- 2) różnice z aktualizacji środków trwałych,
- 3) nieodpłatne otrzymanie środków trwałych ,

Konto 800 wykazuje na koniec roku saldo Ma, które oznacza stan funduszu jednostki.

### **Konto 801 – „Fundusz jednostki – inwestycje”**

Konto 801 jest związane z działalnością finansowo wyodrębnioną i służy do ewidencji równowartości majątku trwałego w środkach trwałych i nakładach inwestycyjnych .

Na stronie Wn ewidencjonuje się zmniejszenie tego funduszu w szczególności poprzez :

- rozliczenie inwestycji / zwiększenie funduszu w środkach trwałych lub obrotowych/,
- przekazania nakładów inwestycyjnych.

Na stronie Ma konta ewidencjonuje się wpływ dotacji i innych środków na inwestycje, wartość przekazanych nieodpłatnie inwestycji.

### **Konto 820 - „Rozliczenie wyniku finansowego”**

Konto 820 służy do ewidencji rozliczenia wyniku finansowego samorządowych zakładów budżetowych. Na stronie Wn konta 820 ujmuje się należne lub dokonane wpłaty do budżetu jednostki samorządu terytorialnego z tytułu nadwyżki środków obrotowych ustalonej na koniec okresu sprawozdawczego.

Na stronie Ma konta 820 ujmuje się przeniesienie salda konta w roku następnym, pod datą przyjęcia sprawozdania finansowego, na konto 800.

### **Konto 840 - „Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów”**

Konto 840 służy do ewidencji przychodów zaliczanych do przyszłych okresów oraz innych rozliczeń międzyokresowych i rezerw.

Na stronie Ma konta 840 ujmuje się utworzenie i zwiększenie rezerwy, a na stronie Wn - ich zmniejszenie lub rozwiązanie. Rezerwy należy tworzyć na znane przyszłe zobowiązania, np. na zobowiązania z tytułu waloryzacji kaucji mieszkaniowych.

Na stronie Ma konta 840 ujmuje się również powstanie i zwiększenia rozliczeń międzyokresowych przychodów, a na stronie Wn - ich rozliczenie poprzez zaliczenie ich do przychodów roku obrotowego lub zysków nadzwyczajnych.

Konto 840 może wykazywać saldo Ma, które oznacza stan rezerw i rozliczeń międzyokresowych przychodów.

### **Konto 851 - „Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych”**

Konto 851 jest kontem związanym z działalnością finansowo wyodrębnioną i służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Środki pieniężne tego funduszu, wyodrębnione na specjalnym rachunku bankowym, ujmuje się na koncie 135 „Rachunki środków funduszy specjalnego przeznaczenia”. Pozostałe środki majątkowe ujmuje się na odpowiednich kontach działalności podstawowej jednostki (z wyjątkiem kosztów i przychodów podlegających sfinansowaniu z funduszu).

Saldo Ma konta 851 wyraża stan zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.

### **Konto 860 - „Wynik finansowy”**

Konto 860 służy do ustalania wyniku finansowego zakładu oraz bieżącej ewidencji strat i zysków nadzwyczajnych.

W ciągu roku obrotowego jednostki ujmuje na stronie Wn konta 860 straty nadzwyczajne, a na stronie Ma - zyski nadzwyczajne.

W końcu roku obrotowego na stronie Wn konta 860 ujmuje się sumę:

- 1) poniesionych kosztów, w korespondencji z kontami zespołu 4,
- 2) środków przekazanych na inwestycje zakładu w korespondencji z kontem 740,
- 3) kosztów operacji finansowych, w korespondencji z kontem 751, oraz pozostałych kosztów operacyjnych, w korespondencji z kontem 761,
- 4) obowiązkowych zmniejszeń wyniku finansowego, w korespondencji z kontem 870.

Na stronie Ma konta 860 ujmuje się w końcu roku obrotowego sumę:

- 1) uzyskanych przychodów, przychodów finansowych oraz pozostałych przychodów w korespondencji z poszczególnymi kontami zespołu 7,
- 2) dotacji otrzymanych na finansowanie działalności podstawowej, w korespondencji z kontem 740,

Saldo konta 860 wyraża na koniec roku obrotowego wynik finansowy zakładu, saldo Wn - stratę netto, saldo Ma - zysk netto. Saldo przenoszone jest w roku następnym pod datą przyjęcia sprawozdania finansowego na konto 800.

**Konto 870 - „Podatki i obowiązkowe rozliczenia z budżetem obciążające wynik finansowy”**

Konto 870 służy do ewidencji obowiązkowych zmniejszeń wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

Na stronie Wn konta 870 ujmuje się zarachowane zmniejszenia wyniku, w korespondencji ze stroną Ma konta 225.

W końcu roku saldo konta 870 podlega przeksięgowaniu na stronę Wn konta 860.

Przy ewidencjonowaniu zdarzeń gospodarczych na wszystkich kontach obowiązuje zachowanie czystości obrotów, natomiast zapisy na kontach rachunków bankowych winny być zgodne z zapisami w wyciągach bankowych.

**DYREKTOR**  
*mgr inż. Henryk Łacek*