

Aneks nr 5

z dnia 22 maja 2012 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

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

§ 2

Pozostałe uregulowania zawarte w Zarządzeniu nie ulegają zmianie.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

Załącznik nr 1

**ZAKŁADOWY PLAN KONT ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH
W LUBLINIE – 22.05.2012 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	Umorzenie pozostałych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	1 st. analityki wg rodzaju składników majątku	01-pozostałe środki trwałe 02-wartości niematerialne i prawne	
080	Środki trwałe w budowie (inwestycje)- inwestycje zlecone	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	Środki trwałe w budowie(inwestycje) - inwestycje własne ZNK	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	Kasa			
131	Rachunek bieżący	1 st. analityki -wg rachunków bankowych	01-rachunek podstawowy 02-rachunek wpłat czynszowych-lokale mieszkalne 03-...	
135	Rachunek środków funduszy specjalnego przeznaczenia	1 st. analityki wg typu funduszu	01- Fundusz Socjalny ZNK	
139	Inne rachunki bankowe	1 st. analityki wg rodzaju depozytu	01- 02-...	
141	Środki pieniężne w drodze			
200	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -zakup remontów	1 st. analityki wg poszczególnych kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
201	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -zakup usług	1 st. analityki wg poszczególnych kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
202	Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami -zakup materiałów	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	

	wynagrodzeń	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	Pozostałe rozrachunki z pracownikami	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	Pozostałe rozrachunki	1 st analityki wg rodzaju rozrachunków	01-remonty wyk. przez lokatora 02-...	
241	Pozostałe rozrachunki- rozrachunki funduszu socjalnego			
242	Pozostałe rozrachunki – rozrachunki działalności inwestycyjnej			
244	Pozostałe rozrachunki-rozrachunki działalności bieżącej z działalnością finansowo wyodrębnioną	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01-działalność ZFŚS 02-działalność inwestycyjna 03-...	
261	Pozostałe rozrachunki- rozrachunki z tytułu wadiów i odsetek od wadiów	1 st. analityki wg rodzaju wadium i odsetek	01-wadia na roboty budowlane 02-wadia na lokale użytkowe 03-...	
262	Pozostałe rozrachunki- rozrachunki z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i odsetek od zabezpieczeń	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	Pozostale rozrachunki – rozrachunki z tytułu kaucji mieszkaniowych	1 st. analityki wg rodzaju	01-kaucje waloryzowane-współczynnikiowe 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	Pozostale 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	Dotacje i środki na inwestycje-dotacje	1 st. analityki wg rodzaju dotacji	01-dotacja na remonty 02-dotacja do działalności bieżącej 03 – dotacja na wydatki majątkowe	§2650 §2650 §6210
741	Dotacje i środki na inwestycje-wydatki na inwestycje ze środków własnych	1 st. analityki wg rodzaju wydatku	01-wydatki inwestycyjne- roboty bud.-mont. 02 - wydatki na zakupy inwestycyjne	§6070 §6080
750	Przychody finansowe	1 st. analityki wg rodzaju przychodu	01-odsetki od środków na rach. Bankowym 02 - ...	§0920
751	Koszty finansowe	1 st. analityki wg rodzaju kosztu	01 - ...	§4580
760	Pozostałe przychody operacyjne	1 st. analityki wg rodzaju przychodu	01-odszkodowania – lok.użytkowe – umorzenia 02 – odszkodowania – lok.użytkowe – wpłaty/czynsz. 03 - ...	§0970
761	Pozostałe koszty operacyjne	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	Fundusz jednostki	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	Fundusz jednostki – środki trwale w budowie	1 st. analityki wg rodzaju i typu zadań	01-zakupy inwestycyjne 02-roboty budowlano-montażowe	

820	Rozliczenie wyniku finansowego			
840	Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów	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)	
851	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	1 st. analityki wg źródeł zmniejszeń i zwiększeń	00-stan na początek roku 01-odpis od płac 02.....	
860	Wynik finansowy	1 st. analityki wg rodzaju rozliczeń	01-wynik finansowy 02 - ...	
870	Podatki, obowiązkowe rozliczenia z budżetem obciążające wynik finansowy	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 co kwartał wg tytułów rozliczenia

791- Koszty podatkowe

ewidencja analityczna prowadzona co kwartał wg tytułów rozliczenia

792- Remonty finansowane z odszkodowań otrzymanych z firm ubezpieczeniowych -

ewidencja analityczna wg adresu budynku

Na stronie Wn konta 792 ujmuje się wysokość kosztów (z uwzględnieniem podatku VAT niepodlegającego odliczeniu) poniesionych na daną nieruchomość. Na stronie Ma księguje się otrzymane odszkodowania.

975- Wydatki strukturalne

ewidencja analityczna wg klasyfikacji wydatków strukturalnych

976- Wzajemne rozliczenia między jednostkami- ewidencja analityczna wg rodzaju rozliczeń oraz wg kontrahenta

Po stronie Wn ujmuje się koszty (wg klasyfikacji budżetowej) i należności związane z wyłączeniami, po stronie Ma przychody i zobowiązania. Księgowania prowadzone są na koniec roku obrotowego.

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