Aneks nr 1

z dnia 01.04.2021r.

do Zarządzenia nr 8 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych z dnia 01.04.2019r.

w sprawie polityki rachunkowości

Na podstawie art.10 ust.2 ustawy z dnia 29 września 1994r.o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz.217 z późn.zm.) zarządzam co następuje :

§ 1

Załącznik nr 1 do zarządzenia pt. ”Zakładowy plan kont” otrzymuje brzmienie jak w załączeniu.

§ 2

Pozostałe uregulowania zawarte w zarządzeniu nie ulegają zmianie

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje od 01.04.2021r.

Załącznik nr 1

ZAKŁADOWY PLAN KONT ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE – 01.04.2021 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-obiekty inżynierii lądowej i wodnej 03-kotły i maszyny elektryczne 04-... Analityka ilościowo-wartościowa prowadzona w odrębnym programie "Środki trwałe i wyposażenie" 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 i wyposażenie" w Dziale 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-obiekty inżynierii lądowej i wodnej -03-... Szczegółowa analityka 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 czynsz.-lokale mieszkalne	
135	**Rachunek środków funduszy specjalnego przeznaczenia**	1 st. analityki wg typu funduszu	01- Fundusz Socjalny ZNK	
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 -rozrachunki z tytułu należności czynszowych, zarządzania i dzierżaw**	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 -rozrachunki .z tytułu sprzedaży**	1 st. analityki wg kontrahentów	0000-9999 wg kontrahentów	
206	**Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami - rozrachunki ze wspólnotami mieszkaniowymi rejon 1 -LUB-KOM i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 2-ADREM i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 3 ADM CENTRUM i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 4-OZB TATARY i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 5 ADM ŚRÓDMIEŚCIE i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 6 -Z.W. DOM, PW KONKRET i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 7 -ZON ADMINA i inni**	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 mieszkaniowymi rejon 8 ZUW AD-BUD, KSJ i inni**	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		
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-składki na PFRON -02.....	

231	**Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń**	2 st. analityki wg poszczególnych składników wynagrodzenia, wg typu działalności, dalszą analitykę wg poszczególnych pracowników stanowią karty wynagrodzeń w programie kadrowo-płacowym	01-działalność bieżąca 02-działalność inwestycyjna 01-płace naliczone 02-zasiłki chorobowe 03-... Ewidencja analityczna wg pracowników prowadzona w programie kadrowo-płacowym	
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	01-99 wg rodzaju rozliczeń	
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	**Pozostałe rozrachunki – rozrachunki z tytułu kaucji mieszkaniowych**	1 st. analityki wg rodzaju	01-kaucje waloryzowane współczynnikowo 02-kaucje odsetkowe 03-rozrach.z tytułu kaucji- raty 04-odsetki od kaucji Ewidencja analityczna prowadzona w programie "Kaucje mieszkaniowe" Dziale Lokali Mieszkalnych	

265	**Pozostałe rozrachunki-rozrachunki z tytułu naliczonych odsetek, odszkodowań, kosztów postępowania sądowego i komorniczego**	1 st. analityki wg tytułów	01-należności odsetkowe-czynsz za lokale użytkowe 02-... Ewidencja analityczna prowadzona w programie "Czynsze" w Dziale Rozrachunki Czynszowe	
290	**Odpisy aktualizujące należności**	2 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-stanowiące koszty uzysk. przychodu 02-nie stanowiąca koszty uzyskania przychodu 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**	1 st. analityki wg rodzaju lokalu		§4480
404	**Wynagrodzenia**	2 st. analityki wg składników wynagrodzenia - wg rodzaju lokalu	01- wynagrodzenia zasadnicze 02-...	§4010
405	**Ubezpieczenia społeczne i inne świadcz. – składki na ubezp.społ. FP, PFRON, PPK**	2 st analityki – wg rodzaju rozliczenia – wg rodzaju lokalu	01- ubezpieczenia społeczne 02- Fundusz Pracy 03- PFRON 04-PPK	§4110 §4120 §4140 §4710
406	**Ubezpieczenia społeczne i inne świadcz – wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń**	1 st analityki wg rodzaju wydatków	01- ubrania robocze 02- świadczenia BHP 03-...	§3020
408	**Pozostałe koszty rodzaj. Zagraniczne podróże służbowe**			§ 4420
409	**Pozostałe koszty rodzajowe – krajowe podróże służbowe**	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 §4220
411	**Usługi obce – usługi niematerialne**	2 st. analityki wg rodzaju rozliczeń -wg rodzaju lokalu	01 – opłata za obsługę bankową 02 – opłata 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 §4277 §4279
413	**Ubezpieczenia społeczne świadczenia – usługi zdrowotne dla pracowników**			§4280
414	**Usługi obce – usługi telekomunikacyjne**	1 st.analityki wg rodzaju zakupu	01-usł.tel. świadczone w ruchomej publicznej sieci 02-usługi świadczone w stacjonarnej publicznej sieci 03- usługi dostępu do sieci internet	§4360
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-ad 02-lokale użytkowe-adm. …..... 01- własność gminy 02..... 01-LUB KOM	§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 – lokale mieszkalne 02 - ...	§4300 §4270
418	**Usługi obce – usługi obejmujące wykonanie ekspertyz, analiz i opinii**			§4390
420	**Pozostałe koszty rodzajowe – różne opłaty i składki**	2 st analityki wg rodzaju wydatku -wg rodzaju lokalu	01 – składki członkowskie	§4430
421	**Pozostałe koszty rodzajowe - koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego**	2 st. analityki wg rodzaju wydatku -wg rodzaju lokalu	01 – znaki i opłaty sądowe – l. mieszkalne 02 - ...	§4610

422	**Podatki i opłaty – opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego**	2 st analityki wg tytułów -wg rodzaju lokalu	01 – opłata administracyjna 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 2 st analityki wg rodzaju konta kosztów 3 – 6 st analityki wg analityki danego konta kosztów	01-..... 02-podatek nie podlegający odliczeniu -401.....	§4530 §4537 §4539
427	**Pozostałe koszty rodzajowe – szkolenia pracowników nie będących członkami korpusu służby cywilnej**	1 st. analityki wg tematyki szkolenia	01-szkolenia pozostałe DK 02-szkolenia BHP - DB	§4700
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

701	**Sprzedaż produktów i koszt ich wytworzenia -usługi zarządzania nieruchomościami w zakresie najmu lokali użytkowych i dzierżaw**	1 st. analityki wg rodzaju przychodu	01-dźwigi towarowe 02.....	§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
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.-montażowe 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 koszty uzyskania przychodów 02-wydatki stanowiące koszty uzyskania przychodów 01-kor.zaokrągl. VAT 04 koszt. post. sąd. 06 – kary i odszk. os.fiz 18 – kary i odszk. dla osób 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 trwałe 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 - ...	§4460

- **Konta pozabilansowe**

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

ewidencja analityczna wg rodzaju prowadzona w odrębnym programie „ŚRODKI TRWAŁE” w Dziale Księgowości

144-Rachunek dochodów i wydatków inwestycyjnych ewidencja analityczna wg źródeł finansowania inwestycji i rodzaju nakładu majątkowego oraz poszczególnych zadań inwestycyjnych

01-dochody

02-wydatki

1- dotacja budżetowa § 6210
2- inwestycje własne
3- 01.....99 szczegółowa analityka wg poszczególnych zadań inwestycyjnych

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.

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

Po stronie Wn ujmuje się koszty(zgodnie z rachunkiem zysków i strat) należności (zgodnie z bilansem)oraz zmniejszenia funduszu jednostki (zgodnie z zestawieniem zmian w funduszu)związane z wyłączeniami. Po stronie Ma przychody, zobowiązania oraz zwiększenia funduszu. 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.