

748

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW

z dnia 18 sierpnia 1998 r.

w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek nie prowadzących działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 82 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591, z 1997 r. Nr 32, poz. 183, Nr 43, poz. 272, Nr 88, poz. 554, Nr 118, poz. 754, Nr 139, poz. 933 i 934, Nr 140, poz. 939 i Nr 141, poz. 945 oraz z 1998 r. Nr 60, poz. 382, Nr 106, poz. 668 i Nr 107, poz. 669) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przepisy rozporządzenia stosuje się do niektórych jednostek nie będących spółkami prawa handlowego, nie prowadzących działalności gospodarczej, a w szczególności do:

- 1) stowarzyszeń,
- 2) partii politycznych,
- 3) związków zawodowych,
- 4) organizacji pracodawców,
- 5) izb gospodarczych,
- 6) fundacji,
- 7) organizacji dobroczynności i opieki społecznej,
- 8) przedstawicielstw podmiotów zagranicznych,
- 9) wspólnot mieszkaniowych, z wyjątkiem wspólnot, w których zarząd nieruchomością wspólną powierzone jednostce działającej na zasadach określonych w przepisach prawa budżetowego.

2. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do kościelnych osób prawnych nie prowadzących działalności gospodarczej. Kościelne osoby prawne prowadzą rachunkowość według zasad określonych przez wewnętrzne przepisy kościelne, dotyczące tych jednostek.

3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie o rachunkowości — rozumie się przez to ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591, z 1997 r. Nr 32, poz. 183, Nr 43, poz. 272, Nr 88, poz. 554, Nr 118, poz. 754, Nr 139, poz. 933 i 934, Nr 140, poz. 939 i Nr 141, poz. 945 oraz z 1998 r. Nr 60, poz. 382, Nr 106, poz. 668 i Nr 107, poz. 669),
- 2) jednostce — rozumie się przez to jednostki wymienione w ust. 1, utworzone i prowadzące działalność na podstawie przepisów prawa polskiego, mające siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 3) wspólnocie mieszkaniowej — rozumie się przez to wspólnotę mieszkaniową, w której właściciele lokali podjęli uchwałę o wyborze zarządu dla nieruchomości wspólnej,

4) działalności statutowej — rozumie się przez to działalność jednostki nie mającą charakteru działalności gospodarczej, określoną przepisami prawa i jej statutem,

5) funduszu statutowym — rozumie się przez to fundusz podstawowy jednostki, tworzony na podstawie przepisów prawa i statutu jednostki, przeznaczony na finansowanie jej działalności statutowej.

§ 2. 1. Wspólnoty mieszkaniowe prowadzą księgi rachunkowe i sporządzają roczne sprawozdanie finansowe w sposób uproszczony, określony w § 3 albo w § 4 ust. 2—5 oraz w § 5.

2. Wyboru sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych wspólnoty mieszkaniowej, spośród wymienionych w ust. 1, dokonują w drodze uchwały właściciele lokali.

3. Księgi rachunkowe prowadzi się odrębnie dla każdej wspólnoty mieszkaniowej w sposób zapewniający sporządzenie na koniec roku obrotowego rocznego sprawozdania finansowego w kolejności i w sposób określony w załączniku nr 1 do rozporządzenia; pozycje rocznego sprawozdania finansowego mogą być wykazywane ze szczegółowością większą niż określona w tym załączniku, stosownie do potrzeb i wielkości wspólnoty mieszkaniowej.

4. Jednostki nie wymienione w ust. 1 prowadzą księgi rachunkowe i sporządzają roczne sprawozdanie finansowe w sposób określony w § 4—6.

§ 3. 1. Uproszczony sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych przez wspólnoty mieszkaniowe polega na prowadzeniu ewidencji, w ramach której rejestruje się wszystkie przychody, koszty i środki pieniężne oraz związane z tym rozrachunki; w tym przypadku księgi rachunkowe mogą być prowadzone:

- 1) w postaci rejestru lub
- 2) na luźnych kartach kontowych — za pomocą komputera albo w postaci innych urządzeń księgowych.

2. Prowadzenie ksiąg rachunkowych, o których mowa w ust. 1, powinno zapewnić uzyskanie danych niezbędnych do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego, a zwłaszcza ustalenie:

- 1) wielkości przychodów w postaci należnych opłat od właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz innych przychodów,
- 2) wielkości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności wydatków na remonty i bie-

żącą konserwację, opłat za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, opłat za antenę zbiorczą i windę, wydatków z tytułu ubezpieczenia, podatków i innych opłat publicznoprawnych (z wyjątkiem pokrywanych przez właścicieli poszczególnych lokali), wydatków na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzeń członków zarządu lub zarządcy oraz innych opłat,

- 3) stanu rozrachunków (należności i zobowiązań),
- 4) przychodów, rozchodów oraz stanu środków pieniężnych,

3. Różnica między przychodami a kosztami wspólnoty mieszkaniowej, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, zwiększa odpowiednio jej przychody lub koszty w następnym roku obrotowym.

§ 4. 1. Jednostki nie wymienione w § 2 ust. 1 prowadzą księgi rachunkowe stosując odpowiednie przepisy ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem przepisów ust. 2—6.

2. Do przychodów jednostki zalicza się otrzymane środki pieniężne ze źródeł określonych odrębnymi przepisami prawa i statutem, w tym otrzymane składki statutowe, nieodpłatnie otrzymane składniki majątku, a także kwoty należne ze sprzedaży składników majątku oraz przychody finansowe, dotacje i subwencje, a w przedstawicielstwach podmiotów zagranicznych — także środki pieniężne otrzymane od macierzystego podmiotu zagranicznego, z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztów działalności przedstawicielstwa.

3. Do kosztów działalności jednostki zalicza się koszty związane z realizacją zadań statutowych, w tym także świadczenia określone statutem. Za koszty uważa się również koszty administracyjne jednostki, a w szczególności wynagrodzenia oraz inne świadczenia na rzecz pracowników i innych osób, odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, zużycie materiałów i energii, usługi obce oraz pozostałe koszty o charakterze administracyjnym.

4. Różnica pomiędzy przychodami a kosztami, o których mowa w ust. 2 i 3, ustalona w rachunku wyników, zwiększa — po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego — odpowiednio przychody lub koszty w następnym roku obrotowym; różnicę dodatnią można zaliczyć na zwiększenie funduszu statutowego.

5. Jednostka może zrezygnować ze stosowania zasady ostrożnej wyceny, określonej w ustawie o rachunkowości.

6. Kierownik jednostki ustala i aktualizuje dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości.

§ 5. 1. Jednostki nie wymienione w § 2 ust. 1 sporządzają roczne sprawozdanie finansowe na dzień kończący rok obrotowy oraz na każdy inny dzień bilansowy.

2. Sprawozdanie finansowe, o którym mowa w ust. 1, składa się z:

- 1) bilansu,
- 2) rachunku wyników,
- 3) informacji dodatkowej.

3. W bilansie wykazuje się stany aktywów i pasywów na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych poprzedniego i bieżącego roku obrotowego, podane w kolejności i w sposób określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

4. W rachunku wyników wykazuje się oddzielnie przychody i koszty oraz zyski i straty za poprzedni i bieżący rok obrotowy, podane w kolejności i w sposób określony w załączniku nr 3 do rozporządzenia.

5. Pozycje bilansu oraz rachunku wyników mogą być wykazywane ze szczegółowością większą niż określona w załącznikach nr 2 i 3 do rozporządzenia, stosownie do potrzeb i wielkości jednostki.

6. Informacja dodatkowa powinna zawierać nie objęte bilansem oraz rachunkiem wyników informacje i wyjaśnienia niezbędne do oceny gospodarki finansowej jednostki, a w szczególności:

- 1) objaśnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego,
- 2) uzupełniające dane o aktywach i pasywach,
- 3) informacje o strukturze zrealizowanych przychodów ze wskazaniem ich źródeł, w tym przychodów określonych statutem,
- 4) informacje o strukturze kosztów stanowiących świadczenia pieniężne i niepieniężne określone statutem oraz o strukturze kosztów administracyjnych,
- 5) dane o źródłach zwiększenia i sposobie wykorzystania funduszu statutowego.
- 6) dane dotyczące udzielonych gwarancji, poręczeń i innych zobowiązań związanych z działalnością statutową.
- 7) informacje o tendencjach zmian w przychodach i kosztach oraz składnikach majątku i źródłach ich finansowania.

§ 6. Jeżeli jednostka podejmie działalność gospodarczą w ciągu roku obrotowego, to z dniem podjęcia tej działalności stosuje przepisy ustawy o rachunkowości odnoszące się do jednostek prowadzących działalność gospodarczą; dzień ten jest dniem rozpoczęcia działalności w rozumieniu przepisu art. 12 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

§ 7. 1. Do czasu zakończenia roku obrotowego jednostki objęte rozporządzeniem, o którym mowa w § 8, stosują dotychczasowe przepisy.

2. Wspólnoty mieszkaniowe stosują przepisy rozporządzenia od początku roku obrotowego rozpoczynającego się po dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

§ 8. Traci moc rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 grudnia 1994 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla jednostek nie prowadzących dzia-

łalności gospodarczej (Dz. U. Nr 140, poz. 789 i z 1996 r. Nr 95, poz. 435).

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Finansów: w z. *J. Bauc*

Załączniki do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 sierpnia 1998 r. (poz. 748)

Załącznik nr 1

ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

W części I, II i III sprawozdania wykazuje się przychody i koszty oraz różnicę do rozliczenia za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

I. Przychody

1. Opłaty bieżące na pokrycie kosztów zarządu
2. Inne przychody
3. Razem przychody (poz. 1+2)

II. Koszty zarządu nieruchomością wspólną

1. Opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej
2. Opłaty za antenę i windę
3. Ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne (z wyjątkiem pokrywanych bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali)

4. Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia
5. Koszty remontów i bieżącej konserwacji
6. Inne koszty zarządu nieruchomością wspólną
7. Razem koszty (poz. 1+2+3+4+5+6)

III. Różnica między przychodami a kosztami

1. Zwiększająca koszty roku następnego (wielkość ujemna)
2. Zwiększająca przychody roku następnego (wielkość dodatnia)

IV. Stan rozrachunków i środków pieniężnych na koniec oraz na początek każdego roku obrotowego

1. Należności (według poszczególnych dłużników)
2. Zobowiązania (według poszczególnych wierzycieli)
3. Stan środków pieniężnych

Załącznik nr 2

BILANS

W bilansie wykazuje się następujące informacje o stanie aktywów i pasywów na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych poprzedniego i bieżącego roku obrotowego.

Aktywa

- A. Majątek trwały
 - I. Wartości niematerialne i prawne
 - II. Rzeczowy majątek trwały
 - III. Finansowy majątek trwały
- B. Majątek obrotowy
 - I. Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego
 - II. Należności i roszczenia
 - III. Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu
 - IV. Środki pieniężne
- C. Rozliczenia międzyokresowe
- Suma aktywów

Pasywa

- A. Fundusze własne
 - I. Fundusz statutowy
 - II. Wynik finansowy ogółem za rok obrotowy
 1. Nadwyżka przychodów nad kosztami (wielkość dodatnia)
 2. Nadwyżka kosztów nad przychodami (wielkość ujemna).
- B. Rezerwy
- C. Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek
- D. Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne
 - I. Zobowiązania
 - II. Fundusze specjalne
- E. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów
- Suma pasywów

RACHUNEK WYNIKÓW

W rachunku wyników wykazuje się przychody i koszty oraz zyski i straty za poprzedni i bieżący rok obrotowy, z następującą szczegółowością:

A. Przychody z działalności statutowej

- I. Składki brutto określone statutem
- II. Inne przychody określone statutem oraz dotacje i subwencje

B. Koszty realizacji zadań statutowych

C. Wynik na działalności statutowej (wielkość dodatnia lub wielkość ujemna) (A–B)

D. Koszty administracyjne

1. Zużycie materiałów i energii
2. Usługi obce
3. Wynagrodzenia i narzuty na wynagrodzenia
4. Amortyzacja
5. Pozostałe

E. Pozostałe przychody (nie wymienione w poz. A i G)

F. Pozostałe koszty (nie wymienione w poz. B, D i H)

G. Przychody finansowe

H. Koszty finansowe

- I. Wynik brutto na całokształcie działalności (wielkość dodatnia lub ujemna) (C–D+E–F+G–H)

J. Zyski i straty nadzwyczajne:

- I. Zyski nadzwyczajne — wielkość dodatnia
- II. Straty nadzwyczajne — wielkość ujemna

K. Wynik finansowy ogółem (I+J)

- I. Różnica zwiększająca koszty roku następnego (wielkość ujemna)
- II. Różnica zwiększająca przychody roku następnego (wielkość dodatnia)