

Co to są środki trwałe?

Zgodnie z ustawą o rachunkowości art. 3 ust. 1, pkt. 15 (z zastrzeżeniem pkt. 17 uor, mówiącego o nieruchomościach inwestycyjnych) środki trwałe to inaczej **rzeczowe aktywa trwałe** (budynki, maszyny, urządzenia), które **muszą spełnić łącznie 4 kryteria**:

1. Przewidywany okres użyteczności dłuższy niż 1 rok,
2. Kompletnie, zdane do użytku (na moment przyjęcia do użytkowania),
3. Powodujące wpływ korzyści ekonomicznych jednostki
4. Przeznaczone na potrzeby własne jednostki.

W przypadku ROD środkami trwałymi będą np.

- Budynki/budowle takie jak świetlica, Dom Działkowca, biuro Zarządu, magazynek ROD
- Ogrodzenie,
- Sieć wodociągowa, energetyczna,
- Alejki, drogi w częściach wspólnych (np. wykonane z płyt chodnikowych, asfaltu)
- Monitoring części wspólnych
- Inne (patrz niżej)

Minimalna wartość aktywów pozwalająca uznać je za środek trwały.

Ustawa o rachunkowości nie wskazuje dolnej granicy wartości początkowej składnika majątku, po osiągnięciu której może on zostać uznany za środek trwały.

Zakładowy plan kont PZD wskazuje, że w przypadku składników majątku o wartości 3500 zł i mniej - Zarząd ROD może: jednorazowo odpisać w koszty zakup/wytworzenie składnika majątku lub przyjąć dany składnik do ewidencji środków trwałych i dokonywać odpisów amortyzacyjnych raz w roku.

Po co nam wartość środków trwałych (w praktyce).

Zgodnie ze statutem PZD – §147 ust. 3 pkt 1:

W roku nabycia prawa do działki działkowiec uiszcza opłaty ogrodowe przez walne zebranie, z tym że: opłatę ogrodową przeznaczoną na pokrycie wydatków, o których mowa w § 144 ust. 3 pkt 1 (*czyli: wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej*), podwyższoną o kwotę określoną przez Zarząd ROD; kwota ta nie może przekroczyć wartości infrastruktury ogrodowej przypadającej na jedną działkę w ROD.

- Na podstawie wartości księgowej środków trwałych ustalana jest wysokość tzw. Podwyższonej opłaty ogrodowej (inwestycyjnej) uiszczanej w roku nabycia prawa do użytkowania działki (opłata nie dotyczy działkowca, który nabył prawo do działki swojego współmałżonka albo po zmarłym małżonku)
- Opłatę wylicza się dzieląc wartość księgową środków trwałych netto na dany rok przez ilość działek w ROD – jest to maksymalna kwota do pobrania od nowych działkowców – ostateczną decyzję o wysokości opłaty podejmuje Zarząd ROD w formie uchwały (może być to niższa kwota niż wynikająca z przedstawionego wzoru wyliczenia)

Wartość środków trwałych nie jest stała – zmienia się z uwagi na:

- Coroczne odpisy amortyzacyjne (zmniejszające wartość ŚT)
- Wykonane modernizacje, ulepszenia (zwiększające wartość ŚT)

Amortyzacja

Zmniejszenie wartości początkowej środka trwałego na skutek jego zużycia/starzenia się.

Zgodnie z zakładowym planem kont PZD, odpisu amortyzacyjnego dokonujemy raz w roku, na koniec roku. Wysokość odpisu jest ustalana na podstawie Klasyfikacji Środków Trwałych (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT).

Wartość środków trwałych, prezentowana w bilansie ROD jest to tzw. Wartość księgową (netto), już po odjęciu odpisu amortyzacyjnego. Jest to wartość, którą Zarząd ROD wykorzystuje do ustalenia podwyższonej opłaty ogrodowej (inwestycyjnej).

Amortyzacja dokumentowana jest w tabeli amortyzacji sporządzanej na dzień 31 grudnia, w której szczegółowo prowadzona jest ewidencja wartości początkowej ŚT, wszystkich modernizacji, zbiorczej amortyzacji (umorzenia) i wartości netto ŚT. Sporządzeniem tabeli zajmuje się księgowy ROD.

Modernizacje, ulepszenia

Poza tym, że środki trwałe ROD rokrocznie tracą na wartości, również mogą powiększać swoją wartość początkową dzięki dokonywanym modernizacjom.

Na początku należy rozróżnić modernizację od remontu – ponieważ remont nie wpływa na powiększenie wartości początkowej ŚT.

- Remont – inaczej podtrzymanie bieżącej użyteczności środka trwałego, naprawa, wymiana zużytych elementów (np. drobne awarie, wymiana klamek, gniazdek kontaktowych, przemalowanie pomieszczenia)
- Modernizacja – ewidentne zwiększenie wartości poprzez przebudowę, rozbudowę, rekonstrukcję, unowocześnienie

Proces modernizacji dokumentują m.in.:

- Faktury zakupu,
- Faktury usługowe,
- Rachunki, paragony z numerem NIP ogrodu,
- Umowy cywilnoprawne i rachunki do umów

Na podstawie powyższych dokumentów oraz protokołu odbioru końcowego należy wystawić dokument OT (przyjęcie środka trwałego).

Na podstawie OT dokonuje się zwiększenia wartości początkowej ŚT w księgach rachunkowych ROD.