

Instrukcja dla użytkowników modułu SŁONie (System Łatwej Obsługi Nieruchomości)

Jeśli prowadzisz księgowość wspólnot mieszkaniowych i masz wspólnoty, które są czynnymi płatnikami VAT, sporządzasz i wysyłasz plik JPK VAT w formie miesięcznej, do końca lipca 2027 roku musisz przygotować plik JPK KR PD.

Poniżej opisujemy, na co warto zwrócić uwagę, aby przygotowanie tej deklaracji przebiegło szybko i sprawnie. Zastanów się:

- **Czy potrafisz na podstawie aktualnego planu kont przygotować deklarację CIT w taki sposób,** że w poszczególnych polach formularza CIT nie musisz wpisywać wartości ręcznie?
- **Czy masz rozdzielone konta kosztowe na:**
 - koszty dla lokali użytkowych
 - oraz dla lokali mieszkalnych?
- Czy wszystkie **koszty, które stanowią NKUP**, masz wydzielone na odrębnych kontach księgowych? Celem jest lepsza weryfikacja i możliwość oznaczenia odpowiednio znacznikiem podatkowym. W tym zakresie można przyjąć różne warianty, np. rozbudowa analityki kont bilansowych, wykorzystanie kont pozabilansowych albo wariant mieszany.
- Czy masz **rozdzielone elementy opłat na lokale użytkowe i lokale mieszkalne**? Jeśli nie, to należy je już rozdzielić.
- Czy **dzielisz pozostałe koszty i przychody operacyjne oraz finansowe** na lokale mieszkalne i użytkowe tak samo, jak koszty i przychody podstawowe?

Po przygotowaniu odpowiedzi na powyższe pytania w zakresie części podatkowej (załącznik RPD), należy się jeszcze przygotować do uzupełnienia części dotyczących bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Przy weryfikacji obecnego planu kont należy zwrócić uwagę przede wszystkim na to:

- **Czy posiadasz indywidualne plany kont dla wspólnot i czy to nie jest dobry moment na przejście na jeden wspólny plan kont**, co pozwoli zaoszczędzić czas na wprowadzaniu znaczników JPK do każdego z nich z osobna?

- **Czy masz wyodrębnione oddzielne konta księgowe dla ewidencji krótko- i długoterminowej** (np. w zakresie rozrachunków, kredytów czy lokat), aby umożliwić ich prawidłowe oznaczenie znacznikami?
- **Czy w przypadku zatrudniania pracowników na umowy cywilnoprawne wyodrębniłeś w ramach kont kosztów rodzajowych** dotyczących ubezpieczeń społecznych szczegółową ewidencję składki emerytalnej?
- **Czy przy posiadaniu środków trwałych należących do różnych grup (np. Grupa 1 i Grupa 4) wydzieliłeś w planie kont osobne pozycje dla każdej z nich**, co jest konieczne do przypisania odpowiednich znaczników?
- **Czy przeprowadziłeś weryfikację i aktualizację zapisów polityki rachunkowości** o opis sposobu powiązania kont z wymogami podatkowymi oraz zasady prowadzenia ksiąg w formie elektronicznej – pamiętając, że dobrze przygotowana polityka rachunkowości to nie tylko wymóg formalny, ale też pomocne narzędzie w organizacji pracy i podczas kontroli?

Pamiętaj, że przedstawione powyżej punkty stanowią tylko część ewidencji księgowej, którą możesz prowadzić. Przeprowadź analizę wszystkich swoich księgowości pod kątem tego, czy jesteś w stanie w prawidłowy sposób przyporządkować do poszczególnych kont odpowiednie znaczniki.

Przypominamy, że dla pozostałych podmiotów, czyli wspólnot zwolnionych z VAT, a także czynnych płatników VAT, którzy składają deklarację JPK kwartalnie, pierwszy obowiązek sporządzenia deklaracji JPK KR_PD będzie zazwyczaj do końca lipca 2028 (siedem miesięcy po zakończeniu roku podatkowego lub obrotowego) za rok 2027.