

ZARZĄDZENIE Nr 48/2025
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji aktywów i pasywów według stanu na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych za 2025 r. tj. na dzień 31.12.2025 r. oraz powołania Komisji Inwentaryzacyjnej i zespołów spisowych.

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich, w związku z art. 26 i art. 27 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295, 1598, z 2024 r. poz. 619, 1685, 1863, z 2025 r. poz. 1218) oraz zarządzenia Nr 52/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji inwentaryzacyjnej w Zarządzie Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zarządzam przeprowadzenie rocznej inwentaryzacji aktywów i pasywów Zarządu Lokali Miejskich (dalej ZLM), za rok 2025:

- 1) w drodze potwierdzenia sald dla:
 - a) środków pieniężnych na rachunkach bankowych;
 - b) należności z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź;
 - c) należności z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź;
 - d) należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług;
 - e) należności i zobowiązania wobec Wspólnot Mieszkaniowych;
 - f) należności i zobowiązania pozostałej sprzedaży;
 - g) należności i zobowiązania dla jednostek powiązanych;
 - h) środków trwałych przekazanych z tytułu dzierżawy, użyczenia innym podmiotom, sprzedanym (nieruchomości, udziały w nieruchomościach i lokali);
- 2) w drodze weryfikacji dla:
 - a) należności od pracowników;
 - b) wyposażenia;
 - c) wartości niematerialnych i prawnych;
 - d) środków trwałych w budowie;
 - e) gruntów i prawa wieczystego użytkowania gruntów;
 - f) należności spornych i wątpliwych;
 - g) rozrachunków między księgami rachunkowymi Gminy Łódź, a księgami rachunkowymi nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź władanymi przez ZLM;
 - h) wpłat niewyjaśnionych dla których nie można zidentyfikować najemcy/kontrahenta;
 - i) wadium, kaucji, zabezpieczeń umów;
 - j) rozrachunków publicznoprawnych w tym z tytułu wynagrodzeń;

- k) funduszy własnych i funduszy specjalnego przeznaczenia;
- l) wzajemnych wyłączeń do Bilansu łącznego oraz Bilansu skonsolidowanego;
- m) zobowiązań z tytułu zastępczego wykonania remontów
- n) aktywów i pasywów podlegających ewidencji na kontach pozabilansowych;
- o) zobowiązania z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź;
- p) zobowiązania z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź;
- q) należności i zobowiązań wobec osób nieprowadzących działalności gospodarczej, a posiadających lokale użytkowe w tym rozliczenia z tytułu najmu, dzierżaw i innych rozliczeń (np. garaże, media);
- r) przychodów przyszłych okresów i rozliczeń międzyokresowych;
- s) odpisów aktualizujących należności Gminy, nieruchomości prywatnych, współwłasnych, Skarbu Państwa oraz nieruchomości zarządzanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o. o;
- t) należności, co do których nie otrzymano zwrotu potwierdzonego salda.

§ 2. Inwentaryzacja przeprowadzona zostanie w okresie od dnia wydania zarządzenia do 15 stycznia 2026 r., a dane weryfikacyjne i porównawcze do dnia złożenia Bilansu za rok 2025.

§ 3. 1 Powołuję Komisję Inwentaryzacyjną w następującym składzie osobowym:

- 1) Przewodniczący – Agnieszka Owczarek,
- 2) Członek – Karolina Pietraszek,
- 3) Członek – Radosław Reczulski.

2. Nadzór nad pracami poszczególnych zespołów spisowych pełni Komisja Inwentaryzacyjna.

§ 4. 1. Do przeprowadzenia inwentaryzacji powołuję zespoły spisowe zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Harmonogram prac poszczególnych zespołów stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

3. Zespoły spisowe czynię odpowiedzialnymi za właściwe i rzetelne przeprowadzenie inwentaryzacji zgodnie ze stanem faktycznym.

4. Zobowiązuję zespoły spisowe do przekazania dokumentacji inwentaryzacyjnej do przewodniczącego Komisji Inwentaryzacyjnej w terminie 2 dni roboczych po zakończeniu spisu.

§ 5. Wydział Finansowo-Księgowy (FFK) wygeneruje potwierdzenia sald dla osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź i nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź dotyczące zakupu i pozostałej sprzedaży.

§ 6. Wydział Finansowo-Księgowy (FFK) wygeneruje potwierdzenia sald dla osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź i nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź dotyczące sprzedaży.

§ 7. Uzgodnienia sald niezgodnych lokali użytkowych dokona Miejski Administrator Nieruchomości obsługujący dany zasób.

§ 8. Powstałe różnice inwentaryzacyjne należy ująć w księgach rachunkowych za rok 2025.

§ 9. Po przeprowadzeniu inwentaryzacji i wprowadzeniu różnic wynikających z inwentaryzacji zostaną dokonane odpisy aktualizujące należności oraz ich weryfikacja według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r.

§ 10. Zobowiązuję przewodniczącego Komisji Inwentaryzacyjnej do sporządzenia protokołu rozliczeń wyników inwentaryzacji w terminie do dnia 31 stycznia 2026 r.

§ 11. Zobowiązuję kierowników komórek organizacyjnych ZLM oraz podległych im pracowników do przedstawienia członkom zespołów spisowych wszelkich dokumentów i udostępnienia rzeczowych składników majątku, mających wpływ na przeprowadzenie inwentaryzacji.

§ 12. Zobowiązuję kierowników komórek organizacyjnych ZLM do zwolnienia członków zespołów spisowych z bieżących czynności w okresie przeprowadzania inwentaryzacji.

§ 13. Zobowiązuję przewodniczących zespołów spisowych do bieżącego informowania Przewodniczącego Komisji o trudnościach związanych z przedstawianiem przez kierowników komórek organizacyjnych ZLM oraz podległych im pracowników niezbędnej dokumentacji oraz spisów rzeczowych składników majątku.

§ 14. Zobowiązuję pracownika Wydziału Finansowo-Księgowego (FFK) prowadzącego księgi inwentarzowe do uzgodnienia stanu z ewidencją księgową oraz ich wycenę.

§ 15. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora ds. Finansowych.

§ 16. W przypadku wystąpienia zdarzeń losowych i choroby pracowników biorących udział w inwentaryzacji Komisja Inwentaryzacyjna może wskazać inną osobę do udziału w inwentaryzacji.

§ 17. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 48/2025
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 26 listopada 2025 r.

Zespoły spisowe

L.p.	Przedmiot inwentaryzacji	Przewodniczący	Członek	Członek
1.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	Sylwia Szymczak (FFK)	Julita Urbańska (UTO)	Alina Sobczyńska (DDK)
2.	Należności i zobowiązania z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź	Rafał Juszcak (FFK)	Aleksandra Janiec (RON Południe)	Edyta Klos-Zielonka (FFK)
3.	Należności i zobowiązania z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź	Łaszewska Agnieszka (FFK)	Sandra Rajdukowska (NOA)	Agnieszka Wejk (FFK)
4.	Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Dorota Pacześ-Wyciszkievicz (FFK)	Sylwia Słupińska (FFK)	Ewelina Rogalska (UTO)
5.	Należności i zobowiązania wobec Wspólnot Mieszkaniowych	Małgorzata Szulczewska (FFK)	Paulina Mroczek (NKI)	Katarzyna Wolska (FFK)
6.	Należności i zobowiązania pozostałej sprzedaży	Artur Wolny (FFK)	Aneta Maślankowska (FPC)	Magdalena Prylińska (FFK)
7.	Należności i zobowiązania dla jednostek powiązanych	Magdalena Szych (FFK)	Agnieszka Paras (FFK)	Jaskólska Beata (FPC)
8.	Środków trwałych przekazanych z tytułu dzierżawy, użyczenia innym podmiotom, sprzedanym (nieruchomości, udziały w nieruchomościach i lokali)	Justyna Węgrzyńska (FFK)	Anna Durkiewicz (DNR)	Marta Walthauzer (GLM)
9.	Należności od pracowników	Beata Zbońkowska (FFK)	Dorota Leoniak (UBL)	Katarzyna Henc (NOA)
10.	Wypożyczenie	Małgorzata Socha (FFK)	Ewa Łyszczek (FFK)	Agnieszka Gałka (RON Południe)
11.	Wartości niematerialne i prawne	Wiesława Jędrzejczak (FFK)	Beata Kostecka (GLU)	Izabela Grudzińska (EEZ)
12.	Środki trwałe w budowie	Anna Matusiak (FFK)	Katarzyna Zdanowicz (GLU)	Kamila Tomasik (UTO)

13.	Grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów	Agnieszka Malinowska (FFK)	Krzysztof Bogusz (FWI)	Katarzyna Świderska (RON Zachód)
14.	Należności sporne i wątpliwe	Julita Kowalska-Kaźmierczak (FFK)	Kacper Kolasiński (RON Centrum)	Martyna Kieresińska (EEZ)
15.	Rozrachunki między księgami rachunkowymi Gminy Łódź a księgami rachunkowymi nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź władanymi przez ZLM	Magdalena Prylińska (FFK)	Małgorzata Kucyk (FFK)	Anna Rakowska (RON Wschód)
16.	Wpłaty niewyjaśnione	Sylwia Mroczkowska (FFK)	Katarzyna Wolska (FFK)	Kamila Gryszkin (DDK)
17.	Wadia, kaucje, zabezpieczenia umów	Wiesława Jędrzejczak (FFK)	Justyna Szewczyk (GLM)	Anna Brzezicka (FPC)
18.	Należności i zobowiązania publicznoprawne w tym z tytułu wynagrodzeń	Wioleta Wasilewska (FFK)	Julita Przybyszewska (DWP)	Ignacy Bednarz (UTO)
19.	Zmiany w funduszach jednostki i w innych funduszach specjalnego przeznaczenia	Sebastian Klepczarek (FFK)	Janina Pińkowska (FPC)	Katarzyna Tiele (RON Centrum)
20.	Wzajemne wyłączenia do Bilansu łącznego oraz do Bilansu skonsolidowanego	Agnieszka Jaros (FFK)	Angelika Rzeczkowska-Drab (FWI)	Sebastian Grzanka (NKI)
21.	Zobowiązania z tytułu zastępczego wykonania remontów	Karolina Sanigórska (FFK)	Małgorzata Beresińska (DNR)	Agnieszka Malinowska (FFK)
22.	Aktywa i pasywa podlegające ewidencji na kontach pozabilansowych	Beata Lusek (FFK)	Karolina Pąsko (DNR)	Aleksandra Wysocka (DZP)
23.	Należności i zobowiązania wobec osób nieprowadzących działalności gospodarczej posiadających lokale użytkowe w tym rozliczenia z tytułu najmu, dzierżaw i innych rozliczeń np. garaże, media	Jolanta Błaszczyk (FFK)	Anna kołodziejska (FFK)	Anna Zagłoba (FFK)
24.	Przychody przyszłych okresów i rozliczenia międzyokresowe	Anna Kowalska (FFK)	Beata Pietrzak (FWI)	Katarzyna Bugajak (FPC)
25.	Odpisy aktualizujące należności Gminy, nieruchomości prywatnych, współwłasnych, Skarbu Państwa oraz nieruchomości zarządzanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o. o	Monika Gajzler – Kochanek (FFK)	Tomasz Architekt (DIT)	Sylwia Cieplińska (FFK)
26.	Należności, co do których nie otrzymano zwrotu potwierdzonego salda	Renata Madej (FFK)	Aleksandra Wysocka (DZP)	Katarzyna Henc (NOA)

Harmonogram, metody i terminy inwentaryzacji

1. Harmonogram inwentaryzacji

Lp.	Przedmiot inwentaryzacji	Termin realizacji	Rodzaj, forma, metoda, technika inwentaryzacji	Osoba odpowiedzialna
1.	Powołanie Komisji Inwentaryzacyjnej i zespołów spisowych do przeprowadzenia inwentaryzacji	listopad 2025 r.	Zarządzenie	Dyrektor
2.	Ustalenie harmonogramu inwentaryzacji	listopad 2025 r.	Zarządzenie – Załącznik nr do Instrukcji	Dyrektor wraz z głównym księgowym
3.	Przeprowadzenie szkolenia Komisji Inwentaryzacyjnej i zespołów spisowych	do 30 listopada 2025 r.	Przygotowawcza	Główny księgowy
4.	Wystawienie potwierdzeń sald i przekazanie do dostarczenia	do 30 listopada 2025 r.	Właściwy	Pracownicy prowadzący ewidencje księgową
5.	Inwentaryzacja w drodze uzgodnień sald	do 15 stycznia 2026 r.	Właściwy	Zespoły spisowe
6.	Inwentaryzacja w drodze weryfikacji	do 15 stycznia 2026 r.	Właściwy	Zespoły spisowe
7.	Kontrola przebiegu inwentaryzacji	W czasie spisu	Właściwy	Komisja Inwentaryzacyjna
8.	Ustalenie różnic inwentaryzacyjnych	do 17 stycznia 2026 r.	Opracowanie wyników	Pracownicy prowadzący ewidencje księgową
9.	Wyjaśnienie okoliczności i przyczyn powstawania różnic inwentaryzacyjnych	do 24 stycznia 2026 r.	Opracowanie wyników	Komisja inwentaryzacyjna, zespoły spisowe
10.	Weryfikacja różnic inwentaryzacyjnych	do 24 stycznia 2026 r.	Opracowanie wyników	Komisja inwentaryzacyjna, zespoły spisowe, pracownicy ZLM
11.	Opracowanie sprawozdania komisji inwentaryzacyjnej z weryfikacji różnic z wnioskami co do sposobu ich rozliczenia (z uwzględnieniem ewentualnych kompensat)	do 27 stycznia 2026 r.	Opracowanie wyników	Komisja inwentaryzacyjna
12.	Zaopiniowanie wniosków komisji inwentaryzacyjnej	do 28 stycznia 2026 r.	Opracowanie wyników	Główny księgowy

13.	Decyzja o rozliczeniu różnic	do 31 stycznia 2026 r.		Dyrektor
14.	Księgowanie różnic inwentaryzacyjnych	Do bilansu	Realizacja wniosków	Pracownicy prowadzący ewidencje księgową
15.	Archiwizowanie dokumentacji inwentaryzacyjnej (5 lat)	wg obowiązujących przepisów	wg obowiązujących przepisów	Główny księgowy

2. Metody i terminy inwentaryzacji

L.p.	Przedmiot inwentaryzacji	Wg stanu na dzień	Termin przeprowadzenia inwentaryzacji	Sposób przeprowadzenia inwentaryzacji
1.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	31.12.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda z bankiem
2.	Należności z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź	31.10.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda
3.	Należności z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź	31.10.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda
4.	Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31.10.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda
5.	Należności i zobowiązania wobec Wspólnot Mieszkaniowych	31.10.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda
6.	Należności i zobowiązania pozostałej sprzedaży	31.10.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda
7.	Należności i zobowiązania dla jednostek powiązanych	31.10.2025 r.	do 06.01.2026 r.	potwierdzenie salda
8.	Środków trwałych przekazanych z tytułu dzierżawy, użyczenia innym podmiotom, sprzedanym (nieruchomości, udziały w nieruchomościach i lokali)	31.12.2025 r.	do dnia złożenia bilansu	potwierdzenie salda (ustalenie stanu)
9.	Należności od pracowników	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
10.	Wyposażenie	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
11.	Wartości niematerialne i prawne	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
12.	Środki trwałe w budowie/inwestycje	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
13.	Grunty oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja

14.	Należności sporne i wątpliwe	31.12.2025 r.	do 15.01.2026.r.	weryfikacja
15.	Rozrachunki między księgami rachunkowymi Gminy Łódź a księgami rachunkowymi nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź władanymi przez ZLM	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
16.	Wpłaty niewyjaśnione dla których nie może zidentyfikować najemcy/kontrahenta	31.10.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
17.	Wadia, kaucje, zabezpieczenia umów	31.10.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
18.	Należności i zobowiązania publiczne i prawnych w tym z tytułu wynagrodzeń	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
19.	Zmiany w funduszach jednostki i w innych funduszach celowych	31.12.2025 r.	do dnia złożenia bilansu	weryfikacja
20.	Wzajemne wyłączenia do Bilansu łącznego oraz do Bilansu skonsolidowanego	31.12.2025 r.	do dnia złożenia bilansu	weryfikacja
21.	Zobowiązania z tytułu zastępczego wykonania remontów	31.10.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
22.	Aktywa i pasywa podlegające ewidencji na kontach pozabilansowych	31.10.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
23.	Zobowiązania z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości Gminy Łódź	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
24.	Zobowiązania z tytułu: najmu, odszkodowań, dzierżaw i reklam w lokalach użytkowych wobec osób prowadzących księgi rachunkowe (osoby prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne) dla nieruchomości o innym stanie prawnym niż Gmina Łódź	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
25.	Należności i zobowiązania wobec osób nieprowadzących działalności gospodarczej a posiadających lokale użytkowe w tym rozliczenia z tytułu najmu, dzierżaw i innych rozliczeń np. garaże, media	31.10.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
26.	Przychody przyszłych okresów i rozliczenia międzyokresowe	31.10.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja
27.	Odpisy aktualizujące należności Gminy oraz nieruchomości prywatnych i współwłasnych	31.12.2025 r.	do dnia złożenia bilansu	weryfikacja
28.	Należności, co do których nie otrzymano zwrotu potwierdzonego salda	31.12.2025 r.	do 15.01.2026 r.	weryfikacja