



PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA ROK 2020

METODA MEMORIAŁOWA W KWOTACH BRUTTO

A. Zestawienie środków finansowych

L.P.		PLAN 2020 Brutto/Netto
1.	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i 2018/2019 (w kolumnie WYKONANIE) - łącznie z funduszem remontowym i udziałowym	2 308 817,14 zł
2.	Środki w kasie na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i 2018/2019 (w kolumnie WYKONANIE) - łącznie z funduszem remontowym	11 083,47 zł
3.	Środki pieniężne na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i 2018/2019 (w kolumnie WYKONANIE) - łącznie z funduszem remontowym i udziałowym (1+2)	2 319 900,61 zł
4.	Fundusz udziałowy na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i 2018/2019 (w kolumnie WYKONANIE)	25 227,70 zł
5.	Kaucje najemców lokali użytkowych	226 779,38 zł
6.	Kaucje gwarancyjne od wykonawców	100 226,66 zł
	<i>w tym kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2020 r. i w latach poprzednich wymagalne a niezwrócone</i>	27 106,06 zł
7.	Środki pieniężne na dzień 1 stycznia 2020 r. (3 - 4 - 5 - 6)	1 967 666,87 zł
8.	P1. Przychody - lokale mieszkalne + LU1 członka spółdzielni	411 707,44 zł
9.	P2. Przychody - lokale użytkowe stanowiące własność SMP	1 145 405,00 zł
10.	Odsetki bankowe oraz od lokat	
11.	Odsetki od lokali użytkowych i mieszkalnych	
12.	Przychody inne:	
SUMA PRZYCHODÓW (8 - 12)		1 557 112,44
SUMA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (7 - 12)		3 524 779,31



B. Zestawienie kosztów

L.P.		PLAN 2020
1.	K1. Eksploatacja i konserwacja	612 240,00
2.	K2. Podatki	270 000,00
3.	K3. Media	354 340,00
4.	K4. Instalacja domofonowa + TV	5 200,00
5.	K5. Dźwigi	16 500,00
6.	K6. Remonty	411 000,00
7.	K7. Rezerwa na nieprzewidziane prace	100 000,00
8.	Zwrot udziałów i wpisowego członka spółdzielni	10 000,00
9.	Koszty inne:	2 000,00
SUMA		1 781 280,00

	DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (A-B)	1 743 499,31 zł
--	---	------------------------

C. Kaucje gwarancyjne od wykonawców:

L.P.		PLAN 2020
1	Wszystkie kaucje gwarancyjne stan na 01.01.2020	100 226,66
1a	Kaucje gwarancyjne złożone w 2020 (kolumna PLAN) i zwrócone w 2019 roku (kolumna wykonanie)	
1b	Kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2020 (kolumna PLAN) i zwrócone w 2019 roku (kolumna wykonanie)	27 106,06

**PRZYCHODY****P 1. Przychody - lokale mieszkalne + lokal użytkowy (LU1) członka spółdzielni (BRUTTO)****a. przychody - eksploatacja**

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2020 zł
1.	Eksploatacja podstawowa LM	zł/m ²	2,90	4 302,40	149723,52
1.1.	Eksploatacja podstawowa LU1	zł/m ²	70,00	116,90	98196,00
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	0,25	4 302,40	12907,20
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	-3,00	3 950,05	-142201,80
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68	816,00
5.	Podatek od nieruchomości LM	zł/m ²	0,07	4 302,40	3614,02
5.1.	Podatek od nieruchomości LU1	zł/m ²	1,99	116,90	2791,57
6.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu	zł/m ²	0,46	1 753,70	9680,42
7.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	0,41	4 302,40	21167,81
8.	Centralne ogrzewanie LU1	zł/m ²	3,80	116,90	5330,64
8.1.	Centralne ogrzewanie LM	zł/m ²	1,70	4 094,20	83521,68
9.	Dźwig	os.	13,20	104	16473,60
10.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	65,00	68	53040,00
10.1.	Wywóz nieczystości LU1	zł/m ²	1,35	116,90	1893,78
11.	Domofon	przyłącze	4,20	80	4032,00
12.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji cyfrowej	przyłącze	1,00	78	936,00
SUMA					321 922,44

b. Woda - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka LM i LU (zł/m ³ - poz 1 i 2; zł/szt. - poz. 3)	Miesięcznie LM w zł	Rocznie LM w zł
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	4 350,42	52 205,00
2.	Podgrzanie wody	13,00	2 491,67	29 900,00
3.	Cyrkulacja CW	5,00	640,00	7 680,00
SUMA			7 482,08	89 785,00

P1 łącznie (a + b)	411 707,44
---------------------------	-------------------

**P 2. Przychody - lokale użytkowe + lokale gospodarcze stanowiące własność SMP****a. przychody - najem**

Lp.	Lokal	Najemca	Pow. umowa(m ²)	Plan 2020 (zł)		
				Netto	VAT	Brutto
2.	LU2A	Najem lokali użytkowych stanowiących własność SM Polna	459,50	900 000,00	207 000,00	1 107 000,00
3.	LU2B					
4.	LU3					
5.	LU4					
6.	LU5					
7.	LU6					
8.	LU7					
9.	PG3	Pomieszczenia Gospodarcze wynajmowane Członkom Spółdzielni	93,50	10 000,00	2 300,00	12 300,00
10.	PG1B					
11.	PG1					
12.	PG2					
13.	P85					
14.	PG2A					
15.	PG4					
		SUMA	553,00	910 000,00	209 300,00	1 119 300,00

b. Woda - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka LM i LU (zł/m ³ - poz 1 i 2; zł/szt. - poz. 3)	Plan 2020
			w zł
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	12 805,00
2.	Podgrzanie wody	13,00	5 200,00
3.	Cyrkulacja CW	5,00	600,00
SUMA			18 605,00

c. Wywóz nieczystości stałych

Lp.	Tytuł	Plan 2020
		w zł
1.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych	7 500,00

P2 łącznie (a + b + c)	1 145 405,00
---------------------------------	---------------------



KOSZTY

K1. Eksploatacja i konserwacja

Lp.	Tytuł	Plan 2020 zł
1.	Wynagrodzenia	249 220,00
2.	Administracja	80 520,00
3.	Księgowość	72 800,00
4.	Ubezpieczenie:	12 100,00
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00
6.	Usługi informatyczne + inspektor IODO	30 950,00
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	36 000,00
9.	Koszty ogólne	22 350,00
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00
11.	Przeglądy obowiązkowe	8 300,00
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	30 000,00
13.	Konserwacja monitoringu wizyjnego	5 000,00
SUMA		612 240,00

K2. Podatki

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża lokale nieuwłaszczone+LU)	14 000,00
2.	Podatek od nieruchomości (obciąża lokale nieuwłaszczone+LU)	16 000,00
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	60 000,00
4.	Podatek VAT	180 000,00
SUMA		270 000,00

**K3. Media**

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Energia ciepła	174 300,00
2.	Energia elektryczna i konserwacja	26 000,00
	w tym	
	Energia elektryczna	25 000,00
	Konserwacja	1 000,00
3.	Woda i ścieki	65 000,00
4.	Wywóz nieczystości stałych	63 040,00
SUMA		354 340,00

K3.1.1. Energia ciepła CO - koszty zmienne	98 000,00	131 000,00	174 300,00
K3.1.2. Energia ciepła CO - koszty stałe	33 000,00		
K3.1.3. Energia ciepła CW - koszty zmienne	41 000,00	43 300,00	
K3.1.4. Energia ciepła CW - koszty stałe	2 300,00		
K3.4.1. Wywóz nieczystości LU	10 000,00	10 000,00	63 040,00
K3.4.2. Wywóz nieczystości LM	53 040,00	53 040,00	

K4. Instalacja domofonowa + TV

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Instalacja domofonowa	4 200,00
2.	Instalacja TV-SAT	1 000,00
SUMA		5 200,00

K5. Dźwigi

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Serwis dźwigów	14 000,00
2.	Coroczny dozór techniczny dźwigów	2 500,00
SUMA		16 500,00



K6. Remonty

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	150 000,00
2.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	141 000,00
	<i>w tym</i>	
	<i>Instalacja na budynku Nowowiejska 7 (cz. niska)</i>	<i>56 000,00</i>
	<i>Instalacja na budynku Polna 54 (cz. wysoka)</i>	<i>85 000,00</i>
3.	Remont pralni, łazienki i suszarni w cz. niskiej klatka C (Sala konferencyjna)	35 000,00
4.	Suszarna w cz. niskiej [100m2]	45 000,00
5.	Rozbudowa monitoringu o kamery we wiacie śmietnikowej i Sali konferencyjnej	10 000,00
6.	Wymiana żeliwnych pionów kanalizacyjnych	30 000,00
SUMA		411 000,00

K7. Rezerwa na nieprzewidziane prace

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł
1.	Rezerwa	100 000,00
SUMA		100 000,00

Koszty pokrywane z pożytków (nadwyżki bilansowej) wymagają zgody Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni