



PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA ROK 2022

METODA MEMORIAŁOWA

A. Zestawienie środków finansowych

L.P.			PLAN 2022
			Brutto/Netto
1.	Środki pieniężne na przełomie roku 2021/22		1 986 250,77 zł
	w tym	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku 2021/22	1 982 026,99 zł
		w tym	
		Fundusz udziałowy na przełomie roku 2021/22	25 227,70 zł
		Fundusz remontowy na przełomie roku 2021/22	1 019 671,03 zł
		Kaucje gwarancyjne na przełomie roku 2021/22	307 312,84 zł
		Środki w kasie na przełomie roku 2021/22	4 223,78 zł
2.	Wpływy w 2022 roku		1 585 440,30 zł
	w tym	Wpływy od lokali mieszkalnych (bez funduszu remontowego)	344 650,00 zł
		Wpłaty na fundusz remontowy (LM)	- zł
		Wpływy od lokali użytkowych (bez funduszu remontowego)	1 237 694,00 zł
		Wpłaty na fundusz remontowy (LU1)	- zł
		Kaucje złożone - zwrócone w 2022 r.	3 096,30 zł
		Odsetki bankowe oraz od lokat	- zł
		Odsetk od lokali użytkowych i mieszkalnych	- zł
		Wpływy pozostałe	- zł

B. Zestawienie środków obrotowych

(Prezentowane w zestawieniu kwoty nie uwzględniają Funduszu Remontowego, Funduszu Udziałowego oraz Kaucji)

L.P.		PLAN 2022
1.	Środki obrotowe przeniesione z wykonania 2021 r.	585 796,49 zł
2.	Przychody obrotowe planowane na 2022 r.	1 582 344,00 zł
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		2 168 140,49 zł

C. Zestawienie środków na funduszu remontowym

L.P.		PLAN 2022
1.	Środki na przełomie roku 2021/22	1 019 671,03 zł
2.	Wpłaty na fundusz remontowy (LM+LU1) w 2022 r.	- zł
3.	Odpis na fundusz remontowy z nadwyżki bilansowej	- zł
4.	Remonty / inwestycje planowane na 2022 rok	438 000,00 zł
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		581 671,03 zł

D. Zestawienie środków na funduszu udziałowym

L.P.		PLAN 2022
1.	Środki na przełomie roku 2021/22	25 227,70 zł
2.	Udziały planowane do zwrotu w 2022 roku	- zł
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		25 227,70 zł



E. Kaucje

L.P.		PLAN 2022
1	Kaucje gwarancyjne od wykonawców na przełomie roku 2021/22	94 250,96 zł
	<i>Kaucje gwarancyjne złożone w 2022 r.</i>	- zł
	<i>Kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2022 r. i w latach poprzednich wymagalne a niezwrócone</i>	87 750,06 zł
2	Kaucje od najemców lokali użytkowych na przełomie roku 2021/22	213 061,88 zł
	<i>Kaucje złożone w 2022 r.</i>	31 483,74 zł
	<i>Kaucje do zwrotu w 2022 r.</i>	28 387,44 zł
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		222 659,08 zł

F. Zestawienie wydatków

L.P.		PLAN 2022
1.	K1. Wydatki na eksploatację i konserwację	650 543,52 zł
2.	K2. Wydatki z tytułu podatków	230 000,00 zł
3.	K3. Wydatki na media	405 609,01 zł
4.	K4. Wydatki na instalacje domofonową + TV	7 500,00 zł
5.	K5. Wydatki na dźwigi	22 500,00 zł
6.	K6. Rezerwa na inne nieprzewidziane wydatki	100 000,00 zł
SUMA		1 416 152,53 zł

ŚRODKI OBROTOWE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (B-F)	751 987,95 zł
FUNDUSZ REMONTOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (C)	581 671,03 zł
FUNDUSZ UDZIAŁOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (D)	25 227,70 zł
KAUCJE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (E)	222 659,08 zł
RAZEM DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY	1 581 545,76 zł

WPLŹYWY

P 1. Wpływu - lokale mieszkalne (BRUTTO)

a. wpływy - (kwoty planowane w zaokrągleniu do 10,00 zł)

Lp.	Tytuł	JM	Stawka	Ilość	Plan 2022
1.	Eksploatacja podstawowa	zł/m ²	3,00	4302,40	154 890,00 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	0,00	4302,40	- zł
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	-3,00	3933,93	- 141 620,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68	820,00 zł
5.	Podatek od nieruchomości	zł/m ²	0,07	1692,60	1 420,00 zł
6.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	0,30	4302,40	15 490,00 zł
7.	Centralne ogrzewanie	zł/m ²	2,30	4094,20	113 000,00 zł
8.	Dźwig	os.	20,00	99	23 760,00 zł
9.	Wywóz nieczystości 2022	gosp.	85,00	68	69 360,00 zł
10.	Domofon	przyłącze	6,50	80	6 240,00 zł
11.	Konserwacja instalacji telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze	1,00	78	940,00 zł
SUMA					244 300,00 zł

b. Wpływy za wodę i odprowadzenie ścieków - wg wodomierzy (kwoty planowane w zaokrągleniu do 10,00 zł)

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie mies. m ³	Miesięcznie	Plan 2022
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków - zł/m ³	9,85	430,00	4 240,00 zł	50 880,00 zł
2.	Podgrzanie wody - zł/m ³	17,70	180,00	3 190,00 zł	38 280,00 zł
3.	Cyrkulacja CW - zł/licznik CW	7,40	126	932,40 zł	11 190,00 zł
SUMA					100 350,00 zł

P1 łącznie (a + b)
344 650,00 zł

P 2. Wpływy od lokali użytkowych i lokali gospodarczych stanowiących własność SMP

a1. wpływy z tytułu najmu

Lp.	Lokal	Najemca	Pow. umowa(m ²)	Plan 2022		
				Netto	VAT	Brutto
1	LU2A	Najem lokali użytkowych stanowiących własność SM Polna	464,60	880 000,00 zł	202 400,00 zł	1 082 400,00 zł
2	LU2B					
3	LU3					
4	LU4					
5	LU5					
6	LU6					
7	LU7					
8	PG3	Pomieszczenia Gospodarcze wynajmowane Członkom Spółdzielni	93,50	10 000,00 zł	2 300,00 zł	12 300,00 zł
9	PG1B					
10	PG1					
11	PG2					
12	P85					
13	PG2A					
14	PG4					
SUMA			558,10	890 000,00 zł	204 700,00 zł	1 094 700,00 zł

**a2. wpływy (zaliczki) od lokalu LU1 członka SM "Polna"**

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2022
1	Eksploatacja podstawowa	zł/m ²	70,00	116,90	98 196,00 zł
2	Fundusz remontowy	zł/m ²	0,00	116,90	- zł
3	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	1	12,00 zł
4	Podatek od nieruchomości LU	zł/m ²	1,99	116,90	2 792,00 zł
5	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	0,30	116,90	421,00 zł
6	Centralne ogrzewanie LU	zł/m ²	5,20	116,90	7 295,00 zł
SUMA					108 716,00 zł

b. Wpływy za wodę i odprowadzenie ścieków - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie/Ilość	Plan 2022
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	750,00	7 390,00 zł
2.	Podgrzanie wody	17,70	200,00	3 540,00 zł
3.	Cyrkulacja CW	7,40	10	888,00 zł
SUMA				11 818,00 zł

c. Wpływy z tytułu wywozu nieczystości stałych

Lp.	Tytuł	Miesięcznie	Plan 2022
3.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych 2022	1 871,43 zł	22 460,00 zł
SUMA			22 460,00 zł

P2 łącznie (a1 + a2 + b + c)			1 237 694,00 zł
---------------------------------------	--	--	------------------------

**WYDATKI****K1. Wydatki na eksploatację i konserwację**

Lp.	Tytuł	Plan 2022
1.	Wynagrodzenia	283 033,52 zł
2.	Administracja	77 500,00 zł
3.	Księgowość	105 600,00 zł
4.	Ubezpieczenie	13 010,00 zł
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00 zł
6.	Usługi informatyczne + inspektor IODO	33 250,00 zł
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00 zł
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	26 000,00 zł
9.	Koszty ogólne	20 550,00 zł
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00 zł
11.	Przeglądy obowiązkowe	11 600,00 zł
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	15 000,00 zł
SUMA		650 543,52 zł

K2. Wydatki z tytułu podatków

Lp.	Tytuł	Plan 2022
1.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża lokale niefłaszczone+LU)	3 000,00 zł
2.	Podatek od nieruchomości (obciąża lokale niefłaszczone+LU)	17 000,00 zł
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	60 000,00 zł
4.	Podatek VAT	150 000,00 zł
SUMA		230 000,00 zł

K3. Wydatki na media

Lp.	Tytuł	Plan 2022		
1.	Energia cieplna	234 229,01 zł		
	w tym	Energia cieplna CO - koszty zmienne	140 232,52 zł	
		Energia cieplna CO - koszty stałe	39 045,37 zł	
		Energia cieplna CW - koszty zmienne	49 909,36 zł	
	Energia cieplna CW - koszty stałe	5 041,76 zł		
2.	Energia elektryczna i konserwacja	20 000,00 zł		
	w tym	Energia elektryczna	17 500,00 zł	
			899 BIURO	1 500,00 zł
			Fotowoltaika P54 970 HYDROWEZEŁ	5 000,00 zł
		Fotowoltaika N7 969 TEREN I KLATKI	11 000,00 zł	
	Konserwacja	2 500,00 zł		
3.	Woda i ścieki	58 760,00 zł		
	w tym	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LU	7 390,00 zł	
		Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LM	50 880,00 zł	
	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków ADM	490,00 zł		
4.	Wywóz nieczystości stałych	92 620,00 zł		
	w tym	Wywóz nieczystości LU	22 460,00 zł	
		Wywóz nieczystości LM	69 360,00 zł	
	Wywóz nieczystości ADM	800,00 zł		
SUMA		405 609,01 zł		

**K4. Wydatki na instalacje domofonową + TV**

Lp.	Tytuł	Plan 2022
1.	Instalacja domofonowa	6 500,00 zł
2.	Instalacja TV-SAT	1 000,00 zł
SUMA		7 500,00 zł

K5. Wydatki na dźwigi

Lp.	Tytuł	Plan 2022
1.	Serwis dźwigów	16 000,00 zł
2.	Coroczny dozór techniczny dźwigów	2 500,00 zł
3.	Energia elektryczna	4 000,00 zł
SUMA		22 500,00 zł

K6. Rezerwa na inne nieprzewidziane wydatki

Lp.	Tytuł	Plan 2022
1.	Rezerwa	100 000,00 zł
SUMA		100 000,00 zł

Remonty / Modernizacje 2022

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	250 000,00 zł
2.	Suszarnia w cz. wysokiej - robocizna	50 000,00 zł
2.a.	Suszarnia w cz. wysokiej - materiały i wyposażenie	10 000,00 zł
3.	Kontynuacja wymiany żeliwnych pionów kanalizacyjnych	110 000,00 zł
4.	Modernizacja rowerowni na XII p.	10 000,00 zł
5.	Rozbudowa rowerowni w bramie	8 000,00 zł
SUMA		438 000,00 zł

Wydatki pokrywane z pożytków (nadwyżki bilansowej) wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni