



## PLAN GOSPODARCZO-FINANSOWY NA ROK 2024

METODA MEMORIAŁOWA

### A. Zestawienie środków finansowych

L.P.			PLAN 2024
			Brutto/Netto
1.	Środki pieniężne na przełomie roku 2023/24		1 613 631,14 zł
		Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku 2023/24	1 598 942,08 zł
	w tym	Fundusz udziałowy na przełomie roku 2023/24	11 580,37 zł
		Fundusz zasobowy na przełomie roku 2023/24	326 561,96 zł
		Fundusz remontowy na przełomie roku 2023/24	857 451,81 zł
		Kaucje gwarancyjne na przełomie roku 2023/24	201 684,89 zł
		Środki w kasie na przełomie roku 2022/23	14 689,06 zł
2.	Planowane wpływy w 2024 roku		1 508 423,61 zł
	w tym	Wpływy od lokali mieszkalnych (bez funduszu remontowego)	470 400,00 zł
		Wpłaty na fundusz remontowy (LM)	- zł
		<i>Rozliczenie zaliczek od LM za 2023 rok</i>	
		Wpływy od lokali użytkowych (bez funduszu remontowego)	1 092 909,50 zł
		Wpłaty na fundusz remontowy (LU1)	- zł
		<i>Kaucje złożone - zwrócone do zwrotu w 2024 r.</i>	- 54 885,89 zł
		Odsetki bankowe oraz od lokat	- zł
		Odsetk od lokali użytkowych i mieszkalnych	- zł
		Wpływy pozostałe	- zł



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## B. Zestawienie środków obrotowych

*(Prezentowane w zestawieniu kwoty nie uwzględniają środków na funduszach oraz Kaucji)*

L.P.		PLAN 2024
1.	Saldo początkowe	442 280,64 zł
2.	Przychody obrotowe.	1 563 309,50 zł
3.	Odpis na fundusz zasobowy z nadwyżki bilansowej uchwałą WZC	- zł
4.	Wydatki	1 361 507,00 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>644 083,14 zł</b>

## C. Zestawienie środków na funduszu remontowym

L.P.		PLAN 2024
1.	Saldo początkowe	857 451,81 zł
2.	Wpłaty na fundusz remontowy (LM+LU1) w 2024r.	- zł
3.	*Odpis na fundusz remontowy z nadwyżki bilansowej	- zł
4.	Remonty / inwestycje planowane na 2024 rok	480 000,00 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>377 451,81 zł</b>

## D. Zestawienie środków na funduszu udziałowym

L.P.		PLAN 2024
1.	Saldo początkowe	11 580,37 zł
2.	Udziały planowane do zwrotu w 2024 roku	- zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>11 580,37 zł</b>



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## D1. Zestawienie środków na funduszu zasobowym

L.P.		PLAN 2024
1.	Środki na przełomie roku 2023/24	326 561,96 zł
2.	*Odpis na fundusz zasobowy uchwała WZCS	- zł
2.	Wydatki finansowane z funduszu zasobowego	180 000,00 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>146 561,96 zł</b>

## E. Kaucje

L.P.		PLAN 2024
1	Kaucje gwarancyjne od wykonawców na przełomie roku 2023/24	63 236,79 zł
	<i>Kaucje gwarancyjne złożone w 2024 r.</i>	- zł
	<i>Kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2024 r. i w latach poprzednich wymagalne a niezwrócone</i>	54 885,89 zł
2	Kaucje od najemców lokali użytkowych na przełomie roku 2023/24	138 448,10 zł
	<i>Kaucje złożone w 2024 r.</i>	- zł
	<i>Kaucje do zwrotu w 2024 r.</i>	- zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>146 799,00 zł</b>



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## F. Zestawienie wydatków

L.P.		PLAN 2024
1.	K1. Eksploatacja podstawowa i utrzymanie nieruchomości	727 850,00 zł
2.	K2. Wydatki z tytułu podatków	169 531,00 zł
3.	K3. Wydatki na media (Energia ciepła, woda, ścieki, wywóz nieczystości)	464 126,00 zł
	<b>SUMA</b>	<b>1 361 507,00 zł</b>

ŚRODKI OBROTOWE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (B)	644 083,14 zł
FUNDUSZ REMONTOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (C)	377 451,81 zł
FUNDUSZ ZASOBOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (D1)	146 561,96 zł
FUNDUSZ UDZIAŁOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (D)	11 580,37 zł
KAUCJE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (E)	146 799,00 zł
<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	
<b>RAZEM DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY</b>	<b>1 326 476,28 zł</b>



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## WPŁYWY

### P 1. Wpływu z zaliczek - lokale mieszkalne (BRUTTO)

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

Lp.	Tytuł	JM	Stawka	Ilość	PLAN 2024
1.	Eksploatacja podstawowa i utrzymanie nieruchomości	zł/m <sup>2</sup>	5,85	4302,40	302 030,00 zł
w tym	K1(A) - Koszty osobowe	zł/m <sup>2</sup>	3,17	4302,40	163 660,00 zł
	K1(B) - Koszty bezosobowe	zł/m <sup>2</sup>	0,69	4302,40	35 620,00 zł
	K1(C+D) - Ubezpieczenia, przeglądy i konserwacje	zł/m <sup>2</sup>	0,65	4302,40	33 560,00 zł
	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup>	0,22	4302,40	11 360,00 zł
	Koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnie dostępnych, gospodarczych i komunikacyjnych	zł/m <sup>2</sup>	0,62	4302,40	32 010,00 zł
	Dźwigi	zł/m <sup>2</sup>	0,50	4302,40	25 810,00 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	0,00	4302,40	- zł
3.	*Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m <sup>2</sup>	-4,50	3968,40	- 214 290,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	75	900,00 zł
5.	Podatek od nieruchomości budynku i grunty (lokale nie uwłaszczone)	zł/m <sup>2</sup>	0,14	1316,90	2 210,00 zł
7.	Centralne ogrzewanie	zł/m <sup>2</sup>	2,75	4094,20	135 110,00 zł
9.	Wywóz nieczystości	gosp.	85,00	65	66 300,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>292 260,00 zł</b>

### b. Wpływy z najmu lokalu mieszkalnego

Lp.	Tytuł najmu	Pow. umowa(m <sup>2</sup> )	Plan 2024		
			Netto	VAT	Brutto
1	LM2 stanowiącego własność SMP	36,20	48 000,00 zł	- zł	48 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>36,20</b>	<b>48 000,00 zł</b>	<b>- zł</b>	<b>48 000,00 zł</b>

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

Lp.	Tytuł	JM	Stawka	Zużycie / Ilość	PLAN 2024
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	zł/m <sup>3</sup>	11,46	420,00	57 760,00 zł
2.	Podgrzanie wody	zł/m <sup>3</sup>	25,50	180,00	55 080,00 zł
3.	Cyrkulacja CW - zł/licznik CW	szt.	11,35	127	17 300,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>130 140,00 zł</b>

**P1 łącznie ( a + b + c )**

**470 400,00 zł**



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

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

### a1. wpływy z tytułu najmu

Lp.	Tytuł najmu	Pow. Najmu (m <sup>2</sup> )	Plan 2024		
			Netto	VAT	Brutto
1	Lokali użytkowych	459,50	758 000,00 zł	174 340,00 zł	932 340,00 zł
2	Pomieszczeń gospodarczych	113,40	13 610,00 zł	3 130,30 zł	16 740,30 zł
3	Piwnic gospodarczych	10,00	840,00 zł	193,20 zł	1 033,20 zł
<b>SUMA</b>		<b>582,90</b>	<b>772 450,00 zł</b>	<b>177 663,50 zł</b>	<b>950 113,50 zł</b>

### a2. wpływy (zaliczki) od lokalu LU1 członka SM "Polna" - KWOTA BRUTTO

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	PLAN 2024
1	Eksploatacja podstawowa	zł/m <sup>2</sup>	66,30	116,90	93 006,00 zł
2	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	2,78	116,90	3 900,00 zł
5	Opłata przekształceniowa za WUG	zł/m <sup>2</sup>	0,43	116,90	603,00 zł
6	Centralne ogrzewanie LU	zł/m <sup>2</sup>	6,25	116,90	8 768,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>106 289,00 zł</b>

### b. Wpływy za wodę i odprowadzenie ścieków - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie/Ilość	PLAN 2024
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	11,46	720,00	8 250,00 zł
2.	Podgrzanie wody	25,50	170,00	4 335,00 zł
3.	Cyrkulacja CW	11,35	10	1 362,00 zł
<b>SUMA</b>				<b>13 947,00 zł</b>

### c. Wpływy z tytułu wywozu nieczystości stałych

Lp.	Tytuł	Miesięcznie	PLAN 2024
3.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych 2024	1 880,00 zł	22 560,00 zł
<b>SUMA</b>			<b>22 560,00 zł</b>

<b>P2 łącznie ( a1 + a2 + b + c )</b>			<b>1 092 909,50 zł</b>
---------------------------------------	--	--	------------------------



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## WYDATKI

Przychodowy  
podział kosztów

Powierzchniowy  
podział kosztów

Koszty Lokali  
mieszkalnych

### K1. Eksploatacja podstawowa i utrzymanie nieruchomości

Lp.	Tytuł		PLAN 2024	
<b>1</b>	<b>Koszty osobowe</b>		<b>533 500,00 zł</b>	
w tym	A.1.	Wynagrodzenia (Zarząd i Rada Nadzorcza)	289 200,00 zł	
	A.2.	Administracja	90 000,00 zł	
	A.3.	Księgowość	95 500,00 zł	
	A.4.	Usługi informatyczne, bieżąca obsługa prawna i IODO	58 800,00 zł	
<b>2</b>	<b>Koszty bezosobowe (Usługi prawne, biuro, środki czystości itp.)</b>		<b>116 250,00 zł</b>	
w tym	B.2.	Pozostałe usługi prawne i koszty sądowe	20 000,00 zł	
	B.3.	Utrzymanie czystości i higieny	62 900,00 zł	
	B.4.	Koszty ogólne	33 350,00 zł	
<b>3</b>	<b>Ubezpieczenia</b>		<b>14 100,00 zł</b>	
<b>4</b>	<b>Przeglądy i konserwacje</b>		<b>25 300,00 zł</b>	
w tym	D.1.	Przeglądy okresowe	11 500,00 zł	
	D.2.	Bieżące prace konserwacyjne (usługi + materiały)	13 800,00 zł	
<b>5</b>	<b>Energia elektryczna cz. Wspólnych</b>		<b>13 100,00 zł</b>	
w tym	BIURO	Biuro + LM2	899 i 689	900,00 zł
	HYDROWEZEŁ	Koszt bez odnawialnych źródeł energii (OZE)	970	10 000,00 zł
		Koszt pokrywany przez instalacje fotowoltaiczne (OZE)		- 7 700,00 zł
	TEREN I KLATKI	Koszt bez odnawialnych źródeł energii (OZE)	969	22 300,00 zł
Koszt pokrywany przez instalacje fotowoltaiczne (OZE)		- 12 400,00 zł		
<b>6</b>	<b>Koszt dźwigów</b>		<b>25 600,00 zł</b>	
w tym	Konserwacja stała		15 600,00 zł	
	Naprawy bieżące		2 000,00 zł	
	Coroczny dozór techniczny dźwigów		3 000,00 zł	
	Energia elektryczna	971	5 000,00 zł	
<b>SUMA</b>			<b>727 850,00 zł</b>	



# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## K2. Wydatki z tytułu podatków

Lp.	Tytuł	PLAN 2024	
1.	Oplata przekształceniowa za wieczyste użytkowanie gruntu	2 970,00 zł	
2.	Podatek od nieruchomości (grunty i budynki) - z deklaracji DN-1 na 2024 rok	21 561,00 zł	
w tym	Oplata przypadająca na lokale mieszkalne nie uwłaszczone (stan na 01.01.2024)	1 354,80 m2	2 310,00 zł
	Oplata przypadająca na lokale usługowo handlowe	576,40 m2	19 251,00 zł
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	25 000,00 zł	
4.	Podatek VAT	120 000,00 zł	
<b>SUMA</b>		<b>169 531,00 zł</b>	

## K3. Wydatki na media (Energia cieplna, woda, ścieki, wywóz nieczystości)

Lp.	Tytuł	PLAN 2024	Wykonanie 2023	PLAN 2024	
1.	Energia cieplna			306 976,00 zł	
	w tym	Energia cieplna CO - koszty zmienne	161 300,00 zł	161 281,15 zł	214 800,00 zł
		Energia cieplna CO - koszty stałe	53 500,00 zł	53 454,06 zł	
		Energia cieplna CW - koszty zmienne	83 800,00 zł	83 849,35 zł	90 700,00 zł
		Energia cieplna CW - koszty stałe	6 900,00 zł	6 944,42 zł	
Abonament - BES (podnosi koszty CO)				1 476,00 zł	
2.	Woda i ścieki			67 490,00 zł	
	w tym	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LU			8 250,00 zł
		Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LM			57 760,00 zł
		Dostawa wody i odprowadzenie ścieków ADM			1 480,00 zł
3.	Wywóz nieczystości stałych			89 660,00 zł	
	w tym	Wywóz nieczystości LU			22 560,00 zł
		Wywóz nieczystości LM			66 300,00 zł
		Wywóz nieczystości ADM			800,00 zł
<b>SUMA</b>				<b>464 126,00 zł</b>	





# Spółdzielnia Mieszkaniowa „POLNA”

00-644 Warszawa, ul. Polna 54/1



661 112 815



administracja@polna54.pl



www.polna54.pl

## K4. Remonty / Modernizacje 2024 finansowane z funduszu zasobowego

Lp.	Tytuł	PLAN 2024
1.	Rezerwa	50 000,00 zł
2.	Bieżące prace konserwacyjne (usługi + materiały)	15 000,00 zł
3.	Wymiana akumulatorów oświetlenia awaryjnego	10 000,00 zł
4.	Wymiana orynnowania poziomego cz niskiej i wysokiej	35 000,00 zł
5.	Wymiana zasilacza sterownika w windach	5 000,00 zł
6.	Wyposażenie i umeblowanie LM2 na potrzeby najmu komercyjnego na cele mieszkaniowe	65 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>180 000,00 zł</b>

## K5. Remonty / Modernizacje 2024 finansowane z funduszu remontowego

Lp.	Tytuł	PLAN 2024
1.	Balkony i elewacji cz. Niskiej - kontynuacja 2023	300 000,00 zł
2.	Suszarnia w cz. Wysokiej	70 000,00 zł
3.	Wymiana lin nośnych w windach A i B	50 000,00 zł
4.	Remont LM2 na potrzeby najmu komercyjnego na cele mieszkaniowe	60 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>480 000,00 zł</b>

\*Odpisy na fundusze i zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości pokrywane z nadwyżki bilansowej wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.