

**PLAN GOSPODARczo-FINANSOWY NA ROK 2021**

METODA MEMORIAŁOWA

**A. Zestawienie środków finansowych**

L.P.		PLAN 2021 Brutto/Netto
1.	Środki pieniężne na przełomie roku 2020/21	2 168 746,06 zł
	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku 2020/21	2 160 940,11 zł
	w tym	
	Fundusz udziałowy na przełomie roku 2020/21	25 227,70 zł
	Fundusz remontowy na przełomie roku 2020/21	1 333 247,71 zł
	Kaucje gwarancyjne na przełomie roku 2020/21	303 136,12 zł
	Środki w kasie na przełomie roku 2020/21	7 805,95 zł
2.	Przychody w 2021 roku	1 526 690,00 zł
	w tym	
	Przychody od lokali mieszkalnych (bez funduszu remontowego)	284 420,00 zł
	Wpłaty na fundusz remontowy (LM)	12 910,00 zł
	Przychody od lokali użytkowych (bez funduszu remontowego)	1 221 210,00 zł
	Wpłaty na fundusz remontowy (LU1)	350,00 zł
	Kaucje złożone w 2021 r.	7 800,00 zł
	Odsetki bankowe oraz od lokat	- zł
	Odsetk od lokali użytkowych i mieszkalnych	- zł
	Przychody pozostałe	- zł

**B. Zestawienie środków obrotowych**

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

1.	Środki obrotowe na dzień 1 stycznia 2020 r.	507 134,53 zł
2.	Przychody obrotowe w 2021 r.	1 505 630,00 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>2 012 764,53 zł</b>

**C. Zestawienie środków na funduszu remontowym**

L.P.		PLAN 2021
1.	Środki na przełomie roku 2020/21	1 333 247,71 zł
2.	Wpłaty na fundusz remontowy (LM+LU1) w 2021 r.	13 260,00 zł
3.	Odpis na fundusz remontowy z nadwyżki bilansowej za 2020 rok do określenia uchwałą WZC	- zł
4.	Remonty planowane na 2021 rok	680 000,00 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>666 507,71 zł</b>

**D. Zestawienie środków na funduszu udziałowym**

L.P.		PLAN 2021
1.	Środki na przełomie roku 2020/21	25 227,70 zł
2.	Udziały planowane do zwrotu w 2021 roku	10 000,00 zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>15 227,70 zł</b>

**E. Kaucje**

L.P.		PLAN 2021
1	Kaucje gwarancyjne od wykonawców na przełomie roku 2020/21	90 074,24 zł
	<i>Kaucje gwarancyjne złożone w 2021 r.</i>	- zł
	<i>Kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2021 r. i w latach poprzednich wymagalne a niezwrócone</i>	87 321,56 zł
2	Kaucje od najemców lokali użytkowych na przełomie roku 2020/21	213 061,88 zł
	<i>Kaucje złożone w 2021 r.</i>	7 800,00 zł
	<i>Kaucje zwrócone w 2021 r.</i>	- zł
<b>STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO</b>		<b>223 614,56 zł</b>

**F. Zestawienie kosztów**

L.P.		PLAN 2021
1.	K1. Eksploatacja i konserwacja	621 620,00 zł
2.	K2. Podatki	270 000,00 zł
3.	K3. Media	324 250,00 zł
4.	K4. Instalacja domofonowa + TV	5 200,00 zł
5.	K5. Dźwigi	21 700,00 zł
6.	K6. Rezerwa	100 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>1 342 770,00 zł</b>

ŚRODKI OBROTOWE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (B-F)	669 994,53 zł
FUNDUSZ REMONTOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (C)	666 507,71 zł
FUNDUSZ UDZIAŁOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (D)	15 227,70 zł
KAUCJE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (E)	223 614,56 zł
<b>RAZEM DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY</b>	<b>1 575 344,50 zł</b>

**PRZYCHODY****P 1. Przychody - lokale mieszkalne (BRUTTO)****a. przychody - eksploatacja** (kwoty planowane w zaokrągleniu do 10,00 zł)

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2021
1.	Eksploatacja podstawowa	zł/m <sup>2</sup>	2,90	4302,40	149 720,00 zł
2.	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	0,25	4302,40	12 910,00 zł
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m <sup>2</sup>	-3,00	3974,48	- 143 080,00 zł
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68	820,00 zł
5.	Podatek od nieruchomości	zł/m <sup>2</sup>	0,07	1753,70	1 470,00 zł
6.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup>	0,41	4302,40	21 170,00 zł
7.	Centralne ogrzewanie	zł/m <sup>2</sup>	1,70	4094,20	83 520,00 zł
8.	Dźwig	os.	13,20	104	16 470,00 zł
9.	Wywóz nieczystości I-III 2021	gosp.	65,00	68	13 260,00 zł
	Wywóz nieczystości od IV-2021	m <sup>3</sup>	12,73	3885,00	49 460,00 zł
10.	Domofon	przyłącze	4,20	80	4 030,00 zł
11.	Konserwacja instalacji telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze	1,00	78	940,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>210 690,00 zł</b>

**b. Woda - wg wodomierzy** (kwoty planowane w zaokrągleniu do 10,00 zł)

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie mieś. m <sup>3</sup>	Miesięcznie	Rocznie
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków - zł/m <sup>3</sup>	9,85	430,00	4 240,00 zł	50 880,00 zł
2.	Podgrzanie wody - zł/m <sup>3</sup>	13,00	180,00	2 340,00 zł	28 080,00 zł
3.	Cyrkulacja CW - zł/licznik CW	5,00	128	640,00 zł	7 680,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>86 640,00 zł</b>

<b>P1 łącznie ( a + b )</b>	<b>297 330,00 zł</b>
-----------------------------	----------------------


**P 2. Przychody - lokale użytkowe + lokale gospodarcze stanowiące własność SMP**
**a1. przychody - najem**

Lp.	Lokal	Najemca	Pow. umowa(m <sup>2</sup> )	Plan 2021		
				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					
<b>SUMA</b>			<b>558,10</b>	<b>890 000,00 zł</b>	<b>204 700,00 zł</b>	<b>1 094 700,00 zł</b>

**a2. przychody - opłaty (zaliczki) od lokalu LU1 członka SM "Polna"**

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2021
1	Eksploatacja podstawowa	zł/m <sup>2</sup>	70,00	116,90	98 200,00 zł
2	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	0,25	116,90	350,00 zł
3	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	1	10,00 zł
4	Podatek od nieruchomości LU	zł/m <sup>2</sup>	1,99	116,90	2 790,00 zł
5	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup>	0,41	116,90	580,00 zł
6	Centralne ogrzewanie LU	zł/m <sup>2</sup>	3,80	116,90	5 330,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>107 260,00 zł</b>

**b. Woda - wg wodomierzy**

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie/Ilość	Plan 2021
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	750,00	7 390,00 zł
2.	Podgrzanie wody	13,00	200,00	2 600,00 zł
3.	Cyrkulacja CW	5,00	10	600,00 zł
<b>SUMA</b>				<b>10 590,00 zł</b>

**c. Wywóz nieczystości stałych**

Lp.	Tytuł	Stawka	Ilość	Plan 2021
1.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych I-III	1,35	1 390,00	1 880,00 zł
2.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych IV-2021	12,73	560,00	7 130,00 zł
<b>SUMA</b>				<b>9 010,00 zł</b>

<b>P2 łącznie ( a1 + a2 + b + c )</b>				<b>1 221 560,00 zł</b>
---------------------------------------	--	--	--	------------------------



## KOSZTY

### K1. Eksploatacja i konserwacja

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Wynagrodzenia	259 720,00 zł
2.	Administracja	75 600,00 zł
3.	Księgowość	98 400,00 zł
4.	Ubezpieczenie	12 100,00 zł
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00 zł
6.	Usługi informatyczne + inspektor IODO	31 850,00 zł
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00 zł
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	36 000,00 zł
9.	Koszty ogólne	19 350,00 zł
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00 zł
11.	Przeglądy obowiązkowe	8 600,00 zł
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	15 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>621 620,00 zł</b>

### K2. Podatki

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża lokale niefłaszczone+LU)	14 000,00 zł
2.	Podatek od nieruchomości (obciąża lokale niefłaszczone+LU)	16 000,00 zł
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	90 000,00 zł
4.	Podatek VAT	150 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>270 000,00 zł</b>

### K3. Media

Lp.	Tytuł	Plan 2021	
1.	Energia cieplna	174 300,00 zł	
	w tym	Energia cieplna CO - koszty zmienne	98 000,00 zł
		Energia cieplna CO - koszty stałe	33 000,00 zł
		Energia cieplna CW - koszty zmienne	41 000,00 zł
		Energia cieplna CW - koszty stałe	2 300,00 zł
		43 300,00 zł	
2.	Energia elektryczna i konserwacja	18 800,00 zł	
	w tym	Energia elektryczna	15 800,00 zł
		Konserwacja	3 000,00 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	72 390,00 zł	
	w tym	Wywóz nieczystości LU	9 010,00 zł
		Wywóz nieczystości LM	62 720,00 zł
		Wywóz nieczystości ADM od IV 2021	660,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>324 250,00 zł</b>	

**K4. Instalacja domofonowa + TV**

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Instalacja domofonowa	4 200,00 zł
2.	Instalacja TV-SAT	1 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>5 200,00 zł</b>

**K5. Dźwigi**

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Serwis dźwigów	14 000,00 zł
2.	Coroczny dozór techniczny dźwigów	2 500,00 zł
3.	Energia elektryczna	5 200,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>21 700,00 zł</b>

**K6. Rezerwa**

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Rezerwa	100 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>100 000,00 zł</b>

**Remonty 2021**

Lp.	Tytuł	Plan 2021
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	250 000,00 zł
2.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	150 000,00 zł
3.	Remont pomieszczeń technicznych i administracyjnych	80 000,00 zł
4.	Suszarnia w cz. wysokiej	50 000,00 zł
5.	Remont piwnic (wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysów)	25 000,00 zł
6.	Wymiana żeliwnych pionów kanalizacyjnych	110 000,00 zł
7.	Wymiana uszczelek, regulacja i smarowanie okien.	15 000,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>680 000,00 zł</b>

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