

**WYKONANIE PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO ZA ROK 2020**

METODA MEMORIAŁOWA

A. Zestawienie środków finansowych

L.P.		PLAN 2020	WYKONANIE 2020	
		Brutto/Netto	Brutto	%
1.	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i 2020/2021 (w kolumnie WYKONANIE) - łącznie z funduszem remontowym	2 308 817,14 zł	2 160 940,11 zł	
2.	Środki w kasie na przełomie roku 2019/2020 w kolumnie PLAN) i 2020/2021 (w kolumnie WYKONANIE) - łącznie z funduszem remontowym (kwota z bilansu)	11 083,47 zł	7 805,95 zł	
3.	Środki pieniężne na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i na dzień 31.12.2020r. (w kolumnie WYKONANIE) - łącznie z funduszem remontowym (kwota z bilansu) (1+2)	2 319 900,61 zł	2 168 746,06 zł	
4.	Fundusz udziałowy na przełomie roku 2019/2020 (w kolumnie PLAN) i na dzień 31.12.2020r. (w kolumnie WYKONANIE)	25 227,70 zł	25 227,70 zł	
5.	Kaucje najemców lokali użytkowych	226 779,38 zł	213 061,88 zł	
6.	Kaucje gwarancyjne od wykonawców	100 226,66 zł	90 074,24 zł	
	<i>w tym kaucje gwarancyjne do zwrotu w 2021 r. i w latach poprzednich wymagalne a niezwrócone</i>	27 106,06 zł	87 321,56 zł	
7.	Środki pieniężne na dzień 1 stycznia 2021 r. (3 - 4 - 5 - 6)	1 967 666,87 zł	1 840 382,24 zł	
8.	P1. Przychody - lokale mieszkalne + LU1 członka spółdzielni	411 707,44 zł	380 709,64 zł	92%
9.	P2. Przychody - lokale użytkowe stanowiące własność SMP	1 145 405,00 zł	838 024,75 zł	73%
10.	Odsetki bankowe oraz od lokat		6 107,90 zł	
11.	Odsetek od lokali użytkowych i mieszkalnych		0,00 zł	
12.	Przychody inne:		34 999,51 zł	
	SUMA PRZYCHODÓW (8 - 12)	1 557 112,44 zł	1 259 841,80 zł	
	SUMA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (7 - 12)	3 524 779,31 zł	3 100 224,04 zł	

B. Zestawienie kosztów

L.P.		PLAN 2020	WYKONANIE 2020	
1.	K1. Eksploatacja i konserwacja	612 240,00 zł	574 895,19 zł	94%
2.	K2. Podatki	270 000,00 zł	276 396,85 zł	102%
3.	K3. Media	354 340,00 zł	312 971,94 zł	88%
4.	K4. Instalacja domofonowa + TV	5 200,00 zł	6 547,60 zł	126%
5.	K5. Dźwigi	16 500,00 zł	17 406,97 zł	105%
6.	K6. Remonty	411 000,00 zł	123 255,18 zł	30%
7.	K7. Rezerwa na nieprzewidziane prace	100 000,00 zł	31 220,74 zł	31%
8.	Zwrot udziałów i wpisowego członka spółdzielni	10 000,00 zł	0,00 zł	0%
9.	Koszty inne:	2 000,00 zł	0,00 zł	0%
	SUMA	1 781 280,00 zł	1 342 694,47 zł	75%

	DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (A-B)	1 743 499,31 zł	1 757 529,57 zł	101%
--	---	------------------------	------------------------	------

C. Kaucje gwarancyjne od wykonawców:

L.P.		PLAN 2020	WYKONANIE 2020	
1	Wszystkie kaucje gwarancyjne stan na 01.01.2020	100 226,66 zł	100 226,66	100%
1a	Kaucje gwarancyjne złożone w 2020	1 619,50 zł	1 496,43	92%
1b	Kaucje gwarancyjne zwrócone w 2020 roku	27 106,06 zł	11 648,85	43%
	Łączna suma kaucji gwarancyjnych na 31.12.2020 (1b+1ba-1bb)	74 740,10 zł	90 074,24 zł	121%

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

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2020	WYKONANIE 2020	
					zł	zł	%
1.	Eksploatacja podstawowa LM	zł/m ²	2,90	4 302,40	149 723,52 zł	134 751,07 zł	90%
1.1.	Eksploatacja podstawowa LU1	zł/m ²	70,00	116,90	98 196,00 zł	68 508,78 zł	70%
2.	Fundusz remontowy	zł/m ²	0,25	4 302,40	12 907,20 zł	32 441,64 zł	251%
3.	Zmniejszenie obciążenia lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m ²	-3,00	3 950,05	- 142 201,80 zł	- 140 224,74 zł	99%
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68	816,00 zł	456,00 zł	56%
5.	Podatek od nieruchomości LM	zł/m ²	0,07	4 302,40	3 614,02 zł	1 247,40 zł	35%
5.1.	Podatek od nieruchomości LU1	zł/m ²	1,99	116,90	2 791,57 zł	1 397,64 zł	50%
6.	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	zł/m ²	0,46	1 753,70	9 680,42 zł	9 241,32 zł	95%
7.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m ²	0,41	4 302,40	21 167,81 zł	21 453,66 zł	101%
8.	Centralne ogrzewanie LU1	zł/m ²	3,80	116,90	5 330,64 zł	2 665,80 zł	50%
8.1.	Centralne ogrzewanie LM	zł/m ²	1,70	4 094,20	83 521,68 zł	95 971,08 zł	115%
9.	Dźwig	os.	13,20	104	16 473,60 zł	14 913,48 zł	91%
10.	Wywóz nieczystości LM	gosp.	65,00	68	53 040,00 zł	45 438,00 zł	86%
10.1.	Wywóz nieczystości LU1	zł/m ²	1,35	116,90	1 893,78 zł	1 725,50 zł	91%
11.	Domofon	przyłącze	4,20	80	4 032,00 zł	4 115,52 zł	102%
12.	Konserwacja instalacji naziemnej telewizji	przyłącze	1,00	78	936,00 zł	474,00 zł	51%
SUMA					321 922,44 zł	294 576,15 zł	92%

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	WYKONANIE 2020	
						zł	%
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	4 350,42 zł	52 205,00 zł	48 687,76 zł	93%	
2.	Podgrzanie wody	13,00	2 491,67 zł	29 900,00 zł	28 230,14 zł	94%	
3.	Cyrkulacja CW	5,00	640,00 zł	7 680,00 zł	9 215,59 zł	120%	
SUMA				7 482,08 zł	89 785,00 zł	86 133,49 zł	96%

P1 łącznie (a + b)**411 707,44 380 709,64 zł 92%****P 2. Przychody - lokale użytkowe + lokale gospodarcze stanowiące własność SMP****a. przychody - najem**

Lp.	Lokal	Najemca	Pow. umowa(m ²)	Plan 2020 (zł)			WYKONANIE 2020	
				Netto	VAT	Brutto	Brutto zł	%
1.	LU2A	Najem lokali użytkowych stanowiących własność SM Polna	464,60	900 000,00 zł	207 000,00 zł	1 107 000,00 zł	807 670,95 zł	73%
2.	P82							
3.	LU2B							
4.	LU3							
5.	LU4							
6.	LU5							
7.	LU6							
8.	LU7							
9.	PG3	Pomieszczenia Gospodarcze wynajmowane Członkom Spółdzielni	93,50	10 000,00 zł	2 300,00 zł	12 300,00 zł	13 049,97 zł	106%
10.	PG1B							
11.	PG1							
12.	PG2							
13.	P85							
14.	PG2A							
15.	PG4							
SUMA			558,10	910 000,00 zł	209 300,00 zł	1 119 300,00 zł	820 720,92 zł	73%

b. Woda - wg wodomierzy

Lp.	Tytuł	Stawka LM i LU (zł/m ³ - poz 1 i 2; zł/szt. - poz. 3)		Plan 2020	WYKONANIE 2020	
				w zł	zł	%
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	12 805,00 zł	6 073,10 zł	47%	
2.	Podgrzanie wody	13,00	5 200,00 zł	2 430,44 zł	47%	
3.	Cyrkulacja CW	5,00	600,00 zł	375,76 zł	63%	
SUMA				18 605,00 zł	8 879,30 zł	48%

c. Wywóz nieczystości stałych

Lp.	Tytuł	Plan 2020	WYKONANIE 2020	
		w zł	zł	%
1.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych	7 500,00	8 424,53 zł	112%

P2 łącznie (a + b + c)**1 145 405,00 838 024,75 zł 73%**

**KOSZTY****K1. Eksploatacja i konserwacja**

Lp.	Tytuł	Plan 2020 zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Wynagrodzenia	249 220,00	252 747,91 zł	101%
2.	Administracja	80 520,00	79 294,59 zł	98%
3.	Księgowość	72 800,00	64 189,93 zł	88%
4.	Ubezpieczenie:	12 100,00	11 996,00 zł	99%
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00	9 458,57 zł	95%
6.	Usługi informatyczne + inspektor IODO	30 950,00	37 864,56 zł	122%
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00	52 351,46 zł	131%
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	36 000,00	21 857,01 zł	61%
9.	Koszty ogólne	22 350,00	24 864,69 zł	111%
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00	3 068,95 zł	20%
11.	Przeglądy obowiązkowe	8 300,00	2 907,56 zł	35%
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	30 000,00	13 672,30 zł	46%
13.	Konserwacja monitoringu wizyjnego	5 000,00	621,66 zł	12%
	SUMA	612 240,00	574 895,19 zł	94%

K2. Podatki

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża lokale niefunkcyjne+LU)	14 000,00	13 534,85 zł	97%
2.	Podatek od nieruchomości (obciąża lokale niefunkcyjne+LU)	16 000,00	15 840,00 zł	99%
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	60 000,00	91 464,00 zł	152%
4.	Podatek VAT	180 000,00	155 558,00 zł	86%
	SUMA	270 000,00	276 396,85 zł	102%

K3. Media

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Energia ciepła	174 300,00	180 496,84 zł	104%
2.	Energia elektryczna i konserwacja	26 000,00	21 269,95 zł	82%
	w tym			
	Energia elektryczna	25 000,00	20 557,15 zł	82%
	Konserwacja	1 000,00	712,80 zł	71%
3.	Woda i ścieki	65 000,00	57 083,75 zł	88%
4.	Wywóz nieczystości stałych	63 040,00	54 121,40 zł	86%
	SUMA	354 340,00	312 971,94 zł	88%

		Plan 2020	WYKONANIE 2020	
			zł	%
K3.1.1.	Energia ciepła CO - koszty zmienne	98 000,00	99 670,92 zł	134 490,51 zł
K3.1.2.	Energia ciepła CO - koszty stałe	33 000,00	34 819,59 zł	
K3.1.3.	Energia ciepła CW - koszty zmienne	41 000,00	43 333,36 zł	46 006,33 zł
K3.1.4.	Energia ciepła CW - koszty stałe	2 300,00	2 672,97 zł	
K3.4.1.	Wywóz nieczystości LU + ADM	10 000,00	8 683,40 zł	54 121,40 zł
K3.4.2.	Wywóz nieczystości LM	53 040,00	45 438,00 zł	

K4. Instalacja domofonowa + TV

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Instalacja domofonowa	4 200,00	6 547,60 zł	156%
2.	Instalacja TV-SAT	1 000,00	- zł	0%
	SUMA	5 200,00	6 547,60 zł	126%

K5. Dźwigi

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Serwis dźwigów	14 000,00	13 231,97 zł	95%
2.	Coroczny dozór techniczny dźwigów	2 500,00	2 330,00 zł	93%
3.	Badanie resursu 3 dźwigów		1 845,00 zł	
	SUMA	16 500,00	17 406,97 zł	105%

**K6. Remonty**

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	150 000,00	3 075,00 zł	2%
2.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	141 000,00	- zł	0%
	<i>w tym</i>			
	<i>Instalacja na budynku Nowowiejska 7 (cz. niska)</i>	56 000,00		0%
	<i>Instalacja na budynku Polna 54 (cz. wysoka)</i>	85 000,00		0%
3.	Remont pralni, łazienki i suszarni w cz. niskiej klatka C (Sala konferencyjna)	35 000,00	25 712,35 zł	73%
4.	Suszarnia w cz. niskiej [100m2]	45 000,00	36 115,55 zł	80%
5.	Rozbudowa monitoringu o kamery we wiacie śmietnikowej i Sali konferencyjnej	10 000,00	3 357,90 zł	34%
6.	Wymiana żeliwnych pionów kanalizacyjnych	30 000,00	4 233,60 zł	14%
7.	Remont poszycia dachu cz. niskiej i wysokiej		34 536,78 zł	
8.	Pozostałe prace finansowane z FR		16 224,00 zł	
	SUMA	411 000,00	123 255,18 zł	30%

K7. Rezerwa na nieprzewidziane prace

Lp.	Tytuł	Plan 2020 w zł	WYKONANIE 2020	
			zł	%
1.	Rezerwa	100 000,00	31 220,74 zł	31%
	SUMA	100 000,00	31 220,74 zł	31%

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