

**WYKONANIE PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO ZA ROK 2021**

METODA MEMORIAŁOWA

**A. Zestawienie środków finansowych**

L.P.				2020/2021	2021/2022	
				Brutto/Netto	Brutto/Netto	
1.	Środki pieniężne na przełomie roku			2 168 746,06 zł	1 986 250,77 zł	
	w tym	Środki na rachunkach bankowych na przełomie roku		2 160 940,11 zł	1 982 026,99 zł	
		w tym	Fundusz udziałowy na przełomie roku	25 227,70 zł	25 227,70 zł	
			Fundusz remontowy na przełomie roku	1 333 247,71 zł	1 019 671,03 zł	
			Kaucje gwarancyjne na przełomie roku	303 136,12 zł	307 312,84 zł	
	Środki w kasie na przełomie roku		7 805,95 zł	4 223,78 zł		
				PLAN 2021	WYKONANIE 2021	
2.	Wpływy w 2021 roku			1 526 690,00 zł	1 294 525,85 zł	85%
	w tym	Wpływy od lokali mieszkalnych (bez funduszu remontowego)		284 420,00 zł	279 827,84 zł	98%
		Wpłaty na fundusz remontowy (LM)		12 910,00 zł	12 909,36 zł	100%
		Wpływy od lokali użytkowych (bez funduszu remontowego)		1 221 210,00 zł	956 840,30 zł	78%
		Wpłaty na fundusz remontowy (LU1)		350,00 zł	346,53 zł	99%
		Kaucje złożone w 2021 r.		7 800,00 zł	4 176,72 zł	54%
		Odsetki bankowe oraz od lokat		- zł	198,51 zł	
		Odsetk od lokali użytkowych i mieszkalnych		- zł	- zł	
		Wpływy pozostałe		- zł	11 526,59 zł	
	Dotacja Urzędu m.st. Warszawy na realizację inwestycji polegających na wykorzystaniu lokalnych źródeł energii odnawialnej			- zł	28 700,00 zł	

**B. Zestawienie środków obrotowych**

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

L.P.		PLAN 2021	WYKONANIE 2021
1.	Środki obrotowe na przełomie roku 2020/2021	507 134,53 zł	507 134,53 zł
2.	Przychody obrotowe 2021	1 505 630,00 zł	1 277 093,24 zł
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		2 012 764,53 zł	1 784 227,77 zł

**C. Zestawienie środków na funduszu remontowym**

L.P.			PLAN 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Środki na przełomie roku 2020/21		1 333 247,71 zł	1 333 247,71 zł	100%
2.	Wpłaty na fundusz remontowy (LM+LU1) w 2021 r.		13 260,00 zł	13 255,89 zł	100%
3.	Odpis na fundusz remontowy z nadwyżki bilansowej		- zł	- zł	
4.	Remonty / inwestycje zrealizowane w 2021 rok		680 000,00 zł	355 532,57 zł	52%
	w tym	Remonty finansowane z funduszu remontowego w 2021 rok		326 832,57 zł	
		Dotacja Urzędu m.st. Warszawy		28 700,00 zł	
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO			666 507,71 zł	1 019 671,03 zł	153%

**D. Zestawienie środków na funduszu udziałowym**

L.P.		PLAN 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Środki na przełomie roku 2020/21	25 227,70 zł	25 227,70 zł	100%
2.	Udziały zwrócone w 2021 roku	10 000,00 zł	- zł	0%
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		15 227,70 zł	25 227,70 zł	166%

**E. Kaucje**

L.P.		PLAN 2021	WYKONANIE 2021	
1	Kaucje gwarancyjne od wykonawców na przełomie roku 2020/21	90 074,24 zł	94 250,96 zł	105%
	Kaucje gwarancyjne złożone w 2021 r.	- zł	4 176,72 zł	
	Kaucje gwarancyjne zwrócone w 2021 r.	87 321,56 zł	- zł	0%
2	Kaucje od najemców lokali użytkowych na przełomie roku 2020/21	213 061,88 zł	213 061,88 zł	100%
	Kaucje złożone w 2021 r.	7 800,00 zł	- zł	0%
	Kaucje zwrócone w 2021 r.	- zł	- zł	
STAN NA KONIEC ROKU OBRACHUNKOWEGO		223 614,56 zł	307 312,84 zł	137%

**F. Zestawienie wydatków**

L.P.		PLAN 2021	WYKONANIE 2021	
1.	K1. Wydatki na eksploatację i konserwację	621 620,00 zł	510 685,71 zł	82%
2.	K2. Wydatki z tytułu podatków	270 000,00 zł	239 749,16 zł	89%
3.	K3. Wydatki na media	324 250,00 zł	378 512,03 zł	117%
4.	K4. Wydatki na instalacje domofonową + TV	5 200,00 zł	6 563,00 zł	126%
5.	K5. Wydatki na dźwigi	21 700,00 zł	25 847,09 zł	119%
6.	K6. Rezerwa na inne nieprzewidziane wydatki	100 000,00 zł	37 074,30 zł	37%
SUMA		1 342 770,00 zł	1 198 431,28 zł	89%

	PLAN 2021	WYKONANIE 2021	
ŚRODKI OBROTOWE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (B-F)	669 994,53 zł	585 796,49 zł	87%
FUNDUSZ REMONTOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (C)	666 507,71 zł	1 019 671,03 zł	153%
FUNDUSZ UDZIAŁOWY DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (D)	15 227,70 zł	25 227,70 zł	166%
KAUCJE DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY (E)	223 614,56 zł	307 312,84 zł	137%
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		48 242,71 zł	
RAZEM DO PRZENIESIENIA NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY	1 575 344,50 zł	1 986 250,77 zł	126%

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

Lp.	Tytuł	Plan 2021				WYKONANIE 2021	
		JM	Stawka	Ilość	Rocznie		
1.	Eksploatacja podstawowa	zł/m <sup>2</sup>	2,90	4302,40	149 720,00 zł	149 723,52 zł	100%
2.	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	0,25	4302,40	12 910,00 zł	12 909,36 zł	100%
3.	Zmniejszenie obciążenie lokalu mieszkalnego, Członka Spółdzielni kosztami eksploatacji.	zł/m <sup>2</sup>	-3,00	3974,48	- 143 080,00 zł	- 143 447,94 zł	100%
4.	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	68	820,00 zł	900,00 zł	110%
5.	Podatek od nieruchomości	zł/m <sup>2</sup>	0,07	1753,70	1 470,00 zł	1 268,39 zł	86%
6.	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup>	0,41	4302,40	21 170,00 zł	17 553,79 zł	83%
7.	Centralne ogrzewanie	zł/m <sup>2</sup>	1,70	4094,20	83 520,00 zł	71 454,00 zł	86%
8.	Dźwig	os.	13,20	104	16 470,00 zł	18 991,92 zł	115%
9.	Wywóz nieczystości I-III 2021	gosp.	65,00	68	13 260,00 zł	13 585,00 zł	102%
	Wywóz nieczystości od IV-2021	m <sup>3</sup>	12,73	3885,00	49 460,00 zł	49 804,44 zł	101%
10.	Domofon	przyłącze	4,20	80	4 030,00 zł	6 223,68 zł	154%
11.	Konserwacja instalacji telewizji cyfrowej i satelitarnej	przyłącze	1,00	78	940,00 zł	474,00 zł	50%
SUMA					210 690,00 zł	199 440,16 zł	95%

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

Lp.	Tytuł	Stawka	PLAN 2021			WYKONANIE 2021	
			Zużycie mies. 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	53 643,01 zł	105%
2.	Podgrzanie wody - zł/m <sup>3</sup>	13,00	180,00	2 340,00 zł	28 080,00 zł	31 297,02 zł	111%
3.	Cyrkulacja CW - zł/licznik CW	5,00	128	640,00 zł	7 680,00 zł	8 357,01 zł	109%
SUMA					86 640,00 zł	93 297,04 zł	108%

**P1 łącznie ( a + b )****297 330,00 zł****292 737,20 zł****98%****P 2. Wpływy od lokali użytkowych i lokali gospodarczych stanowiących własność SMP****a1. wpływy z tytułu najmu**

a1. Wpływ z tytułu najmu								
Lp.	Lokal	Najemca	Pow. umowa(m <sup>2</sup> )	Plan 2021			WYKONANIE 2021	
				Netto	VAT	Brutto	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	814 266,06 zł	75%
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	14 414,73 zł	117%
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	828 680,79 zł	76%

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

Lp.	Tytuł	Stawka		Ilość	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1	Eksploatacja podstawowa	zł/m <sup>2</sup>	70,00	116,90	98 200,00 zł	98 186,28 zł	100%
2	Fundusz remontowy	zł/m <sup>2</sup>	0,25	116,90	350,00 zł	346,53 zł	99%
3	Fundusz społeczno-kulturalny i sportowy	gosp.	1,00	1	10,00 zł	12,00 zł	120%
4	Podatek od nieruchomości LU	zł/m <sup>2</sup>	1,99	116,90	2 790,00 zł	2 794,35 zł	100%
5	Energia elektryczna części wspólnej	zł/m <sup>2</sup>	0,41	116,90	580,00 zł	570,84 zł	98%
6	Centralne ogrzewanie LU	zł/m <sup>2</sup>	3,80	116,90	5 330,00 zł	5 331,36 zł	100%
7	Oплата за wieczyste użytkowanie gruntu	zł/m <sup>2</sup>		116,90		161,31 zł	
SUMA					107 260,00 zł	107 402,67 zł	100%

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

Lp.	Tytuł	Stawka	Zużycie/Ilość	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	9,85	750,00	7 390,00 zł	6 356,01 zł	86%
2.	Podgrzanie wody	13,00	200,00	2 600,00 zł	3 944,63 zł	152%
3.	Cyrkulacja CW	5,00	10	600,00 zł	931,25 zł	155%
SUMA				10 590,00 zł	11 231,89 zł	106%

**c. Wpływy z tytułu wywozu nieczystości stałych**

Lp.	Tytuł	Stawka	Ilość	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych I-III	1,35	1 390,00	1 880,00 zł	2 762,49 zł	147%
2.	Wywóz nieczystości stałych od lokali użytkowych IV-2021	12,73	560,00	7 130,00 zł	7 108,99 zł	100%
SUMA				9 010,00 zł	9 871,48 zł	110%

<b>P2 łącznie ( a1 + a2 + b + c )</b>				<b>1 221 560,00 zł</b>	<b>957 186,83 zł</b>	<b>78%</b>
---------------------------------------	--	--	--	------------------------	----------------------	------------

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

Lp.	Tytuł	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Wynagrodzenia	259 720,00 zł	254 670,56 zł	98%
2.	Administracja	75 600,00 zł	77 459,07 zł	102%
3.	Księgowość	98 400,00 zł	57 600,00 zł	59%
4.	Ubezpieczenie	12 100,00 zł	12 116,00 zł	100%
5.	Koszty biura spółdzielni	10 000,00 zł	6 104,19 zł	61%
6.	Usługi informatyczne + inspektor IODO	31 850,00 zł	32 228,12 zł	101%
7.	Usługi prawne i koszty sądowe	40 000,00 zł	25 707,00 zł	64%
8.	Utrzymanie czystości (COVID-19)	36 000,00 zł	7 103,35 zł	20%
9.	Koszty ogólne	19 350,00 zł	14 984,81 zł	77%
10.	Utrzymanie zieleni i terenu zewnętrznego	15 000,00 zł	4 016,32 zł	27%
11.	Przeglądy obowiązkowe	8 600,00 zł	8 014,70 zł	93%
12.	Materiały i bieżące prace konserwacyjne	15 000,00 zł	10 681,59 zł	71%
SUMA		621 620,00 zł	510 685,71 zł	82%

**K2. Wydatki z tytułu podatków**

Lp.	Tytuł	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu (obciąża lokale niefułaszczone+LU)	14 000,00 zł	2 969,74 zł	21%
2.	Podatek od nieruchomości (obciąża lokale niefułaszczone+LU)	16 000,00 zł	16 480,00 zł	103%
3.	Podatek dochodowy od osób prawnych	90 000,00 zł	57 618,00 zł	64%
4.	Podatek VAT	150 000,00 zł	162 681,42 zł	108%
SUMA		270 000,00 zł	239 749,16 zł	89%

**K3. Wydatki na media**

Lp.	Tytuł						Plan 2021	WYKONANIE 2021		
1.	Energia cieplna						174 300,00 zł	228 919,92 zł	131%	
	w tym	Energia cieplna CO - koszty zmienne				98 000,00 zł	131 000,00 zł	138 218,04 zł	141%	
		Energia cieplna CO - koszty stałe				33 000,00 zł		36 555,86 zł	111%	
		Energia cieplna CW - koszty zmienne				41 000,00 zł	43 300,00 zł	49 191,95 zł	120%	
		Energia cieplna CW - koszty stałe (MZ + OP)				2 300,00 zł		4 954,07 zł	215%	
2.	Energia elektryczna i konserwacja						18 800,00 zł	20 946,67 zł		
	w tym	Energia elektryczna						15 800,00 zł	18 444,72 zł	117%
					899	BIURO		1 438,38 zł		
				Fotowoltaika P54	970	HYDROWEZEL		5 701,65 zł		
				Fotowoltaika N7	969	TEREN I KLATKI		11 304,69 zł		
		Konserwacja						3 000,00 zł	2 501,95 zł	83%
3.	Woda i ścieki						58 760,00 zł	57 403,73 zł	98%	
	w tym	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LU						7 390,00 zł	6 356,01 zł	86%
		Dostawa wody i odprowadzenie ścieków LM						50 880,00 zł	50 350,93 zł	99%
		Dostawa wody i odprowadzenie ścieków ADM						490,00 zł	696,79 zł	142%
4.	Wywóz nieczystości stałych						72 390,00 zł	71 241,71 zł	98%	
	w tym	Wywóz nieczystości LU						9 010,00 zł	9 444,00 zł	105%
		w tym	I - III 2021					2 334,42 zł		
			IV - XII 2021					7 109,58 zł		
		Wywóz nieczystości LM						62 720,00 zł	60 901,14 zł	97%
		w tym	I - III 2021					13 585,00 zł		
			IV - XII 2021					47 316,14 zł		
		Wywóz nieczystości ADM I - III 2021							175,42 zł	
Wywóz nieczystości ADM od IV 2021						660,00 zł	721,15 zł	109%		
SUMA							324 250,00 zł	378 512,03 zł	117%	

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

Lp.	Tytuł	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Instalacja domofonowa	4 200,00 zł	6 563,00 zł	156%
2.	Instalacja TV-SAT	1 000,00 zł	896,40 zł	90%
SUMA		5 200,00 zł	6 563,00 zł	126%

**K5. Wydatki na dźwigi**

Lp.	Tytuł	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Serwis dźwigów	14 000,00 zł	19 757,67 zł	141%
2.	Coroczny dozór techniczny dźwigów	2 500,00 zł	2 330,00 zł	93%
3.	Energia elektryczna	5 200,00 zł	3 759,42 zł	72%
SUMA		21 700,00 zł	25 847,09 zł	119%

**K6. Rezerwa na inne nieprzewidziane wydatki**

Lp.	Tytuł	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Rezerwa	100 000,00 zł	37 074,30 zł	37%
SUMA		100 000,00 zł	37 074,30 zł	37%

**Remonty i modernizacje 2021**

Lp.	Tytuł	Plan 2021	WYKONANIE 2021	
1.	Remont balkonów i elewacji cz. niskiej	250 000,00 zł	- zł	0%
2.	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej	150 000,00 zł	142 803,72 zł	95%
3.	Remont pomieszczeń technicznych i administracyjnych	80 000,00 zł	88 204,53 zł	110%
4.	Suszarńia w cz. wysokiej	50 000,00 zł	- zł	0%
5.	Remont piwnic (wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysów)	25 000,00 zł	23 247,00 zł	93%
6.	Wymiana żeliwnych pionów kanalizacyjnych	110 000,00 zł	79 243,00 zł	72%
7.	Wymiana uszczelek, regulacja i smarowanie okien.	15 000,00 zł	10 980,00 zł	73%
8.	Wymiana podłóg w windach		7 544,32 zł	
9.	Remont inst. Wideodomofonowej		486,00 zł	
10.	Remont instalacji co oraz wody zimnej i ciepłej		3 024,00 zł	
SUMA		680 000,00 zł	355 532,57 zł	52%

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