

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina"  
ul. Relaksowa 37, Warszawa

## Roczny plan finansowo - ekonomiczny

DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA		
PRZYCHODY	wykonanie 2020	plan na 2021
Koszty eksploatacji podstawowej na kwotę składają się:		
Eksploatacja	155 488,92 zł	172 357,53 zł
Opłaty za pomieszczenia gospodarcze (zmniejsza zaliczkę ekspl.)	4 040,44 zł	4 000,00 zł
Wynajem stanowisk garażowych	4 560,00 zł	4 600,00 zł
Rezerwa		
Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów	14 059,74 zł	23 045,58 zł
Podatek od nieruchomości	10 998,96 zł	12 557,28 zł
Ubezpieczenia	4 771,60 zł	5 544,95 zł
Fundusz Remontowy	129 140,16 zł	129 140,16 zł
Fundusz Remontowy - mierniki mediów	4 754,40 zł	6 000,00 zł
Zwiększenia przychodów o wynik roku poprzedniego		
Wywóz śmieci	32 637,00 zł	53 000,00 zł
Centralne ogrzewanie	72 543,10 zł	70 500,00 zł
Podgrzew wody	35 818,47 zł	36 200,00 zł
zimna woda	36 544,97 zł	41 900,00 zł
<b>Razem</b>	<b>505 357,76 zł</b>	<b>558 845,50 zł</b>
KOSZTY		
Koszty eksploatacji podstawowej:	<b>168 672,87 zł</b>	<b>156 539,44 zł</b>
Zarząd i administracja:	<b>97 681,27 zł</b>	<b>94 867,00 zł</b>
<i>Administrowanie</i>	28 200,00 zł	28 200,00 zł
<i>Obsługa prawna</i>	14 760,00 zł	15 867,00 zł
<i>Usługi księgowe</i>	31 400,00 zł	33 600,00 zł
<i>Wynagrodzenia</i>	31 400,00 zł	33 600,00 zł
<i>ZUS pracodawcy</i>	5 630,02 zł	6 000,00 zł
<i>opłaty sądowe i skarbowe</i>	550,00 zł	700,00 zł
<i>prowadzenie lustracji</i>		0,00 zł
<i>pozostałe podatki i opłaty</i>	0,00 zł	500,00 zł
<i>koszty prowadzenia spraw sądowych dot. zaległości w opłatach</i>	17 141,25 zł	10 000,00 zł
Koszty funkcjonowania biura:	<b>3 768,52 zł</b>	<b>3 822,44 zł</b>
<i>Materiały biurowe</i>	1 072,44 zł	1 072,44 zł
<i>Opłaty pocztowe</i>	372,80 zł	150,00 zł
<i>Usługi telekomunikacyjne, internet</i>	1 579,53 zł	1 600,00 zł
<i>Prowizje bankowe</i>	743,75 zł	950,00 zł
<i>Usługi informatyczne</i>		50,00 zł
<i>Usługi poligraficzne</i>		
<i>Pozostałe usługi obce</i>		
Konserwacja i naprawy:	<b>25 817,62 zł</b>	<b>16 250,00 zł</b>
<i>Materiały eksploatacji budynku</i>	620,00 zł	650,00 zł
<i>Pozostałe materiały (zielen)</i>	1 487,00 zł	200,00 zł
<i>Konserwacja domofonów</i>	2 078,00 zł	400,00 zł
<i>Konserwacja bramy</i>	2 509,20 zł	1 500,00 zł
<i>Przeład budynku</i>	3 444,00 zł	3 500,00 zł
<i>Przeład i konserwacja kotła gazowego</i>	5 940,00 zł	6 000,00 zł
<i>Usuwanie awarii kanalizacyjnych</i>	5 097,00 zł	1 000,00 zł
<i>Usuwanie awarii</i>	150,00 zł	1 500,00 zł
<i>Naprawy elektryczne</i>	171,72 zł	0,00 zł
<i>Pozostałe naprawy</i>	4 320,70 zł	1 500,00 zł
Sprzątanie	34 850,99 zł	36 100,00 zł
Energia elektryczna ogólna	6 554,47 zł	5 500,00 zł
Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	<b>14 059,74 zł</b>	<b>22 897,68 zł</b>
Podatek od nieruchomości	<b>11 978,00 zł</b>	<b>13 000,00 zł</b>
Ubezpieczenie	<b>5 598,02 zł</b>	<b>5 600,00 zł</b>
Fundusz remontowy (odpis)	<b>129 140,16 zł</b>	<b>129 140,16 zł</b>
Fundusz remontowy (odpis - mierniki mediów)	<b>4 754,40 zł</b>	<b>6 000,00 zł</b>
Zmiana stanu produktów (wynik GZM za poprzedni rok)		30 449,10 zł
Wywóz śmieci	<b>32 702,00 zł</b>	<b>53 000,00 zł</b>
Centralne ogrzewanie+odgrzew	109 201,00 zł	96 078,80 zł
zimna woda	49 190,30 zł	46 090,00 zł
<b>Razem</b>	<b>525 294,49 zł</b>	<b>558 795,18 zł</b>
DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA		
PRZYCHODY	wykonanie 2020	plan na 2021
Zasądzony zwrot kosztów procesu	3 504,00 zł	4 500,00 zł
Pozostałe przychody	444,00 zł	0,00 zł
Spisanie niskich sald		0,00 zł
<b>Razem</b>	<b>3 948,00 zł</b>	<b>4 500,00 zł</b>
KOSZTY		
Obsługa prawna związana z dochodzeniem roszczeń	0,00 zł	0,00 zł
Opłaty sądowe związane z dochodzeniem roszczeń	0,00 zł	0,00 zł
Inne koszty operacyjne		0,00 zł
Pozostałe koszty	0,00 zł	1 000,00 zł
Spisanie niskich sald	0,00 zł	0,00 zł
<b>Razem</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>1 000,00 zł</b>
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
PRZYCHODY	wykonanie 2020	plan na 2021
Odsetki na rachunku bieżącym	0,00 zł	4,00 zł
Odsetki od lokat i czynszowe	2 119,18 zł	4 000,00 zł
<b>Razem</b>	<b>2 119,18 zł</b>	<b>4 004,00 zł</b>
KOSZTY		
Odsetki zapłacone	64,67 zł	100,00 zł
Odsetki budżetowe zapłacone		0,00 zł
<b>Razem</b>	<b>64,67 zł</b>	<b>100,00 zł</b>

Agnieszka Piławska  
Certyfikat Księgowy Min. Fin.  
42055/2010

Jacek Galinowski  
Prezes Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina" ul. Relaksowa 37, Warszawa

### Założenia i dodatkowe wyjaśnienia do planu finansowo - ekonomicznego na rok 2021

1. Wykonanie 2020 na podstawie rzeczywistych kosztów wynikających z faktur i innych dokumentów księgowych.
2. Energia elektryczna dotycząca garaży została wyliczona na podstawie licznika nr 44141871-97

3. Podział ubezpieczenia wg polis nr998A913489 oraz 640011112719 na okres 01.07.2020 do 30.06.2021 podział kosztów został dokonany na podstawie m2 powierzchni.

- lokale mieszkalne:

ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych	1 171,86 zł
ubezpieczenie OC członków władz SM	1 268,51 zł
ubezpieczenie OC w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami	1 585,45 zł
ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku	187,00 zł
ubezpieczenie sprzętu elektronicznego	74,00 zł
ubezpieczenie szyb i przedmiotów szklanych	66,00 zł
ubezpieczenie zewnętrznych urządzeń i instalacji	169,00 zł
<b>razem</b>	<b>4 521,81 zł</b>

- garaże:

ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych	245,14 zł
ubezp. OC w związku z posiadaniem mienia, zarządz. nieruchomościami oraz OC organów Spółdzielni	597,01 zł
<b>razem</b>	<b>842,15 zł</b>

- miejsca postojowe:

ubezp. OC w związku z posiadaniem mienia, zarządz. nieruchomościami oraz OC organów Spółdzielni	304,03 zł
<b>łączna kwota ubezpieczenia</b>	<b>5 668,00 zł</b>

4. Dla skalkulowania wartości kosztów dot. C.O. oraz podgrzewania wody w 2021 r. zastosowano przelicznik korygujący uwzględniający zmiany cen dostaw gazu za 1kWh wynegocjowane w kontraktach terminowych z PGNiG: do 30.06.2020 r.: 0,12179 zł, w okresie 01.07.2020 r. - 31.12.2021 r.: 0,10961 zł oraz w 2022 r.: 0,09566 zł.

5. Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w planie 2021 roku uwzględnia wynik GZM za 2019 i 2020 r., gdyż w ub. roku nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w 2020 r. z uwagi na brak możliwości prawnych do jego organizacji w trakcie stanu epidemii. Strata na GZM 2019 r. wynosi 18.529,12 zł i dotyczy straty na działalności podstawowej 6.262,77 zł, straty na działalności operacyjnej (koszty sądowe) 14.294 zł i zysku na działalności finansowej 2.962,14 zł. Strata na GZM w 2020 r. wynosi 16.231,21 zł i dotyczy straty na działalności podstawowej 4.715,48 zł, straty na działalności operacyjnej (koszty sądowe) 13.193,25 zł i zysku na działalności finansowej 2.054,51 zł.

Jacek Galinowski  
Prezes Zarządu

Agnieszka Piłarska  
Certyfikat Księgowy Min. Fin.  
42055/2010