

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

Założenia i dodatkowe wyjaśnienia do planu gospodarczego na rok 2019

1. Wykonanie z roku 2018 zostało przedstawione na podstawie rzeczywistych kosztów wynikających z faktur i innych dokumentów księgowych.

2. Energia elektryczna dotycząca garaży została wyliczona na podstawie licznika nr 44141871-97

Zużycie zostało wyliczone na podstawie faktycznego zużycia z roku 2018

- przyjęte zużycie	1556,90 kWh		
- cena sprzedaży energii czynnej	0,1474 zł/kWh		
1556,90	x	0,1474 zł	razem 229,49 zł

3. Podział ubezpieczenia wg polis nr 640011108734 oraz 998A768007 na okres 01.07.2018 do 30.06.2019

podział kosztów został dokonany na podstawie m² powierzchni.

- lokale mieszkalne:

ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych	1 168,55
ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków władz SM	1 150,70
ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami	902,17
ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku	126,00
ubezpieczenie sprzętu elektronicznego	52,00
ubezpieczenie szyb i przedmiotów szklanych	66,00
ubezpieczenie zewnętrznych urządzeń i instalacji	132,00
razem	3 597,42

- garaże

ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych	244,45
ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami oraz odpowiedzialności cywilnej członków władz SM	429,44
razem	673,88

- m. postojowe

ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia zarządzaniem nieruchomościami oraz odpowiedzialności cywilnej członków władz SM	218,69
łącznie kwota ubezpieczenia	4 490,00

4. Od września 2018 r. stawka dot. użytkowania wieczystego odpowiada poziomowi zwiększonej przez SKO w 2018 r. do kwoty 101.783,32 zł opłaty obowiązującej od 01.01.2016 r.

150 298,88

Agnieszka Piarska
Certyfikat Księgowy Min. Fin.
42055/2010

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu

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

Roczny plan finansowo - ekonomiczny

DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA			
	PRZYCHODY	wykonanie 2018	plan na 2019
Koszty eksploatacji podstawowej - na kwotę składają się:			
Eksploatacja		145 933,20 zł	148 554,96 zł
Opłaty za pomieszczenia gospodarcze (zmniejsza zaliczkę ekspl.)		2 040,00 zł	2 040,00 zł
Wynajem stanowisk garażowych		5 400,00 zł	5 400,00 zł
Rezerwa			
Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów		90 759,08 zł	150 080,87 zł
Podatek od nieruchomości		9 840,61 zł	11 797,80 zł
Ubezpieczenia		4 423,08 zł	4 491,57 zł
Fundusz Remontowy		110 306,24 zł	130 404,01 zł
Zwiększenia przychodów o wynik roku poprzedniego			
Wywóz śmieci		12 109,00 zł	12 132,00 zł
Centralne ogrzewanie		75 659,38 zł	80 000,00 zł
Podgrzew wody		30 662,19 zł	31 000,00 zł
zimna woda		45 152,23 zł	45 000,00 zł
Razem		532 285,01 zł	620 901,21 zł
	KOSZTY		
<u>Koszty eksploatacji podstawowej:</u>		160 375,80 zł	150 021,58 zł
Zarząd i administracja:		86 175,82 zł	83 883,00 zł
Administrowanie		26 100,00 zł	28 200,00 zł
Obsługa prawna		10 332,00 zł	6 888,00 zł
Usługi księgowe		15 990,00 zł	15 990,00 zł
Wynagrodzenia		25 200,00 zł	27 000,00 zł
ZUS pracodawcy		4 523,82 zł	4 840,00 zł
opłaty sądowe i skarbowe		1 074,00 zł	715,00 zł
prowadzenie lustracji		2 706,00 zł	0,00 zł
pozostałe podatki i opłaty		250,00 zł	250,00 zł
Koszty funkcjonowania biura:		5 376,48 zł	2 308,08 zł
Materiały biurowe		1 717,67 zł	250,00 zł
Opłaty pocztowe		38,18 zł	38,18 zł
Usługi telekomunikacyjne, internet		1 776,18 zł	819,90 zł
Prowizje bankowe		911,75 zł	950,00 zł
Usługi informatyczne		910,20 zł	250,00 zł
Usługi poligraficzne		22,50 zł	
Pozostałe usługi obce			
Konserwacja i naprawy:		29 395,66 zł	22 930,50 zł
Materiały eksploatacji budynku		4 017,32 zł	2 000,00 zł
Pozostałe materiały (zieleń)			
Konserwacja domofonów		130,50 zł	130,50 zł
Konserwacja bramy		3 324,69 zł	3 300,00 zł
Przegląd budynku		3 726,90 zł	5 100,00 zł
Przegląd i konserwacja kotła gazowego		8 532,00 zł	8 500,00 zł
Usuwanie awarii kanalizacyjnych		4 320,00 zł	
Usuwanie awarii		2 696,85 zł	1 800,00 zł
Naprawy elektryczne		1 405,40 zł	1 500,00 zł
Pozostałe naprawy		1 242,00 zł	600,00 zł
Sprzątanie		32 918,00 zł	34 000,00 zł
Energia elektryczna ogólna		6 509,84 zł	6 900,00 zł
Rezerwa		0,00 zł	
Koszty utrzymania wolnych miejsc postojowych		0,00 zł	
Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów		53 287,70 zł	150 298,90 zł
Podatek od nieruchomości		11 492,00 zł	11 727,00 zł
Ubezpieczenie		4 384,02 zł	4 490,00 zł
mienie, OC		4 384,02 zł	4 490,00 zł
Fundusz remontowy (odpis)		110 306,24 zł	130 404,01 zł
Zmiana stanu produktów (wynik GZM za poprzedni rok)		13 765,52 zł	5 935,68 zł
Wywóz śmieci		12 109,00 zł	12 132,00 zł
Centralne ogrzewanie+odgrzew		111 146,04 zł	102 810,09 zł
zimna woda		48 415,77 zł	45 000,00 zł
Razem		525 282,09 zł	612 819,26 zł
DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA			
	PRZYCHODY	wykonanie 2018	plan na 2019
Zasądzony zwrot kosztów procesu		2 169,00 zł	2 000,00 zł
Pozostałe przychody		597,00 zł	0,00 zł
Spisanie niskich sald			0,00 zł
Razem		2 766,00 zł	2 000,00 zł
	KOSZTY		
Obsługa prawna związana z dochodzeniem roszczeń		11 416,00 zł	7 200,00 zł
Opłaty sądowe związane z dochodzeniem roszczeń		701,00 zł	900,00 zł
Inne koszty operacyjne			0,00 zł
Pozostałe koszty		111,35 zł	1 000,00 zł
Spisanie niskich sald		0,06 zł	0,00 zł
Razem		12 228,41 zł	9 100,00 zł
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
	PRZYCHODY	wykonanie 2018	plan na 2019
Odsetki na rachunku bieżącym		0,00 zł	4,00 zł
Odsetki od lokat i czynszowe		9 232,41 zł	4 000,00 zł
Razem		9 232,41 zł	4 004,00 zł
	KOSZTY		
Odsetki zapłacone		40,55 zł	100,00 zł
Odsetki budżetowe zapłacone		9,14 zł	0,00 zł
Razem		49,69 zł	100,00 zł

Agnieszka Pilarzka
 Certyfikowany biegły rewident
 2010

Jacek Gajnowski
 Prezes Zarządu