

KOSZTY I WPLŹYWY NA 2023-12-31

Wyszczególnienie	Wykonanie na 2022-12-31	Wykonanie na 2023-12-31	% 3:2
1	2	3	4
EKSPLOATACJA			
Wpływy	5 462 216,82	6 285 320,45	115,07
Koszty	5 810 606,47	6 649 289,98	114,43
Niedobór/nadwyżka	- 348 389,65	- 363 969,53	104,47
WODA ZIMNA I ŚCIEKI			
Wpływy	2 791 331,36	2 881 322,64	103,22
Koszty	2 858 725,10	2 951 996,22	103,26
Niedobór/nadwyżka	- 67 393,74	- 70 673,58	104,87
PAWILONY, DZIERŻAWY			
Wpływy	553 273,14	585 286,29	105,79
Koszty	151 899,07	152 815,41	100,60
Niedobór/nadwyżka	401 374,07	432 470,88	107,75
GARAŻE			
Wpływy	91 090,00	91 160,26	100,08
Koszty	91 090,00	91 160,26	100,08
Niedobór/nadwyżka	0,00	0,00	0,00
POZOSTAŁE			
Przychody finansowe - Zał. 10	183 665,86	297 572,02	162,02
Dodatkowe naliczenie na Fundusz Remontowy	- 9 000,00	- 135 265,97	1 502,96
Inne	0,00	0,00	0,00
Przychody operacyjne - Zał. 10	360 451,47	1 144 472,87	317,51
Koszty - Zał. 10	- 234 018,89	- 820 700,86	350,70
WYNIK OGÓŁEM	286 689,12	483 905,83	168,79
Podatek dochodowy	90 655,00	141 947,00	156,58
Wynik na eksploatacji	196 034,12	341 958,83	174,44

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 3:2
1	2	3	4
Amortyzacja	5 000,00	3 998,72	79,97
Materiały	240 000,00	263 854,81	109,94
Energia	5 000,00	7 190,31	143,81
C.O.	12 000,00	18 437,25	153,64
Woda	2 000,00	1 466,61	73,33
Rozmowy telefoniczne	1 500,00	826,64	55,11
Naprawy i remonty	3 000,00	1 224,57	40,82
Transport	29 000,00	25 003,05	86,22
Koszty osobowe	1 100 491,00	1 037 718,45	94,30
Podatek od nieruchomości	8 000,00	7 936,00	99,20
Wieczyste użytkowanie	4 100,00	4 085,54	99,65
Koszty administracji	32 400,00	32 400,00	100,00
Ubezpieczenia majątkowe	200,00	90,00	45,00
Pozostałe	18 000,00	25 012,91	138,96
Vat niepodlegający odliczeniu	5 000,00	5 082,88	101,66
RAZEM KOSZTY	1 465 691,00	1 434 327,74	97,86
PRZYCHODY	80 000,00	113 155,95	141,44
KOSZTY DO ROZLICZENIA /WYNIK/	1 385 691,00	1 321 171,79	95,34

ROZBICIE KOSZTÓW WG KWALIFIKACJI

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie
Fundusz remontowy	734 691,00	714 329,90
Administracja	1 000,00	0,00
Eksploatacja - konserwacje	625 000,00	580 730,15
Garaże	20 000,00	21 559,58
Pawilony	5 000,00	4 552,16
Razem	1 385 691,00	1 321 171,79

POZOSTAŁE KOSZTY

Wyszczególnienie	Kwota
1. Szkolenia	1 431,00
2. Świadczenia dla pracowników	9 063,21
3. Śmieci	337,05
4. Pozostałe koszty	2 050,42
5. PFRON	8 373,04
6. Inne (regeneracja, ostrzenie itp.)	475,60
7. Usługi kominiarskie	228,62
8. Internet	1 200,00
9. Środki czystości	601,84
10. Drobne zakupy	1 252,13
	25 012,91

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 3:2
1	2	3	4
KOSZTY			
Koszty administracji	48 000,00	48 000,00	100,00
Konserwacje ZRK	3 000,00	4 392,92	146,43
Kominiarze	3 000,00	1 238,87	41,30
Fundusz remontowy	26 490,00	25 669,20	96,90
Podatek od nieruchomości	67 200,00	62 325,00	92,75
Wieczyste użytkowanie gruntu	9 100,00	9 064,42	99,61
Pozostałe koszty	500,00	800,00	160,00
Ubezpieczenie majątkowe	1 400,00	1 325,00	94,64
Ogółem koszty	158 690,00	152 815,41	96,30
PRZYCHODY			
Wynajem i dzierżawa	545 500,00	580 597,15	106,43
Szylidy, reklama	5 500,00	4 689,14	85,26
Ogółem przychody	551 000,00	585 286,29	106,22
Wynik	392 310,00	432 470,88	110,24
Podatek dochodowy	74 539,00	82 169,00	110,24
Wynik netto	317 771,00	350 301,88	110,24

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 3:2
1	2	3	4
KOSZTY			
Koszty administracji	6 511,00	6 000,00	92,15
Konserwacje ZRK	59 601,00	9 404,98	97,91
Fundusz remontowy		48 947,48	
Podatek od nieruchomości	14 769,00	16 557,00	112,11
Wieczyste użytkowanie gruntu	8 488,00	8 306,80	97,87
Ubezpieczenie majątkowe	1 895,00	1 504,00	79,37
Energia	0,00	440,00	0,00
Ogółem koszty	91 264,00	91 160,26	99,89
PRZYCHODY			
Eksploatacja	91 264,00	91 160,26	99,89
Ogółem przychody	91 264,00	91 160,26	99,89
Wynik	0,00	0,00	
Podatek dochodowy od osób	0,00	0,00	
Wynik netto	0,00	0,00	

Spółdzielnia Mieszkaniowa Wadowice
Konserwacje na 2023-12-31

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 2:3
1	2	3	4
Odśnieżanie	10 000,00	17 033,34	170,33
Konserwacje co.	50 000,00	75 909,70	151,82
Konserwacje wod-kan.	60 000,00	60 561,08	100,94
Konserwacje elektryczne	40 000,00	35 643,11	89,11
Konserwacje stolarki	3 000,00	1 787,10	59,57
Konserwacje gazowe	40 000,00	38 104,40	95,26
Konserwacje cwu	10 000,00	10 187,54	101,88
Konserwacje zieleni	270 000,00	292 648,38	108,39
w tym koszenie trawy	165 000,00	105 851,25	64,15
w tym wynajem sprzętu	25 000,00	26 376,00	105,50
w tym przycinka krzewów, drzew, żywoplotów, rozdrabnianie i wywóz gałęzi	80 000,00	160 421,13	200,53
Pozostałe konserwacje	142 000,00	124 930,27	87,98
Inne			
Ogółem	625 000,00	656 804,92	105,09

POZOSTAŁE KONSERWACJE

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wymiana, naprawa, rynien, rur	14 350,16
2. Dowóz piasku	2 752,69
3. Montaż, wymiana, regulacja samozamykacz	18 070,55
4. Czyszczenie kratki ściekowych, rynien	14 993,46
5. Instalacja odgromowa	16 930,50
6. Inne prace, drobne awarie	30 102,00
7. Konserwacje malarskie	10 567,78
8. Konserwacje ślusarskie	17 163,13
	124 930,27

FUNDUSZ REMONTOWY NA 2023-12-31**1. Stan na 01.01.2023r. - 21 630,75****2. Naliczenie Funduszu Remontowego 2 815 940,98**

a) naliczenie podstawowe na budynki mieszkalne	2 243 835,97
b) naliczenie na budownictwo niemieszkalne	74 616,68
c) przeksięgowanie udziałów członk.	104,40
d) dodatkowe naliczenie	153 988,22
e) nadwyżka bilansowa	343 395,71

3. Fundusz Remontowy do dyspozycji 2 794 310,23**4. Wykorzystanie Funduszu Remontowego**

Wyszczególnienie	Kwota ogółem	w tym ZRK
Remonty	2 174 546,34	714 329,90
ZRK	0,00	0,00
Pawilony	4 552,16	4 552,16
Garaże	21 559,58	21 559,58
Razem	2 200 658,08	740 441,64

5. Stan Funduszu Remontowego Spółdzielni 593 652,15

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 3:2
1	2	3	4
Amortyzacja	7 000,00	20 765,18	296,65
Materiały	5 600,00	11 761,23	210,02
Energia	7 200,00	11 125,03	154,51
C.O.	20 800,00	35 236,54	169,41
Woda	1 200,00	1 068,79	89,07
Rozmowy telefoniczne	1 200,00	1 768,92	147,41
Naprawy	3 000,00	13 016,70	433,89
Transport	500,00	361,86	72,37
Koszty osobowe	1 340 732,00	1 261 882,55	94,12
Podatek od nieruchomości	15 200,00	14 903,38	98,05
Wieczyste użytkowanie	400,00	492,73	123,18
Podatek VAT nie do odliczenia	15 000,00	16 980,47	113,20
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	310 600,00	310 783,26	100,06
Prasa, prenumerata	2 000,00	3 705,68	185,28
Ubezpieczenie majątku	400,00	409,71	102,43
Obsługa prawna	31 200,00	31 400,00	100,64
Delegacje	1 000,00	244,40	24,44
Ryczałty	5 000,00	6 057,99	121,16
Szkolenia	5 000,00	2 575,80	51,52
Opłaty pocztowe	6 000,00	4 889,70	81,50
Pozostałe	31 200,00	30 570,31	97,98
Razem koszty	1 810 232,00	1 780 000,23	98,33

Kwalifikacja kosztów na działalności

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 3:2
1	2	3	4
ZRK	32 400,00	32 400,00	100,00
Eksploatacja	1 723 832,00	1 693 600,23	98,25
Pawilony	48 000,00	48 000,00	100,00
Garaże	6 000,00	6 000,00	100,00
Razem	1 810 232,00	1 780 000,23	98,33

POZOSTAŁE KOSZTY

Wyszczególnienie	Kwota
1. Gaz	96,22
2. Internet	487,80
3. Wywóz nieczystości	3 965,19
4. Świadczenia dla pracowników	3 512,85
5. PFRON	10 020,70
6. Monitoring, alarm	2 611,34
7. Usługi kominiarskie	192,52
8. Serwis, naprawa, konserwacje	1 504,55
9. Opłaty sądowe, geodezyjne, KRS	551,00
10. Certyfikaty kwalifikowane	567,00
11. Antywirus	0,00
12. Domena, utrzymanie strony	565,89
13. Śr.czystości	2 055,55
14. Usługi pozostałe	1 947,97
15. Zakupy pozostałe	2 491,73
Razem	30 570,31

PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE I OPERACYJNE NA 2023-12-31

Wyszczególnienie	Plan 2023 r.	Wykonanie	% 3:2
1	2	3	4
Przychody finansowe	60 000,00	297 572,02	495,95
Odsetki czynszowe	10 000,00	36 263,99	
Odsetki bankowe	50 000,00	261 308,03	
Odsetki pozostałe	0,00	0,00	
Przychody operacyjne	355 940,00	1 144 472,87	321,54
Zwrot opłat sądowych	0,00	16 255,33	
Sprzedaż środków trwałych i materiałów	0,00	678 880,00	
Zarządzanie wspólnotami	322 935,00	334 658,81	
Inne przychody operacyjne	33 000,00	1 14 670,86	
Różnice groszowe	5,00	7,87	
Razem przychody	415 940,00	1 442 044,89	346,70
Koszty	262 452,00	820 700,86	312,71
Opłaty sądowe	9 000,00	6 115,02	
Sprzedaż środków trwałych i materiałów	0,00	546 237,32	
Różnice groszowe	5,00	1,44	
Zarządzenie wspólnotami	249 447,00	263 658,33	
Pozostałe koszty	4 000,00	4 688,75	
Wynik	153 488,00	621 344,03	404,82
Podatek dochodowy od osób prawnych	14 400,00	59 778,00	415,13
Wynik netto	139 088,00	561 566,03	403,75

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynajem Sali	9 102,29
2. Wynajem garaży	11 096,62
3. Inne przychody	55 661,17
4. UNIQA	33 226,08
5. Korekta roczna podatku VAT naliczonego	5 584,70
	114 670,86

POZOSTAŁE KOSZTY

Wyszczególnienie	Kwota
1. Koszty wynajmu garaży	1 120,34
2. Inne	3 568,41
3. Korekta roczna podatku VAT naliczonego	0,00
4.	0,00
5.	0,00
	4 688,75

ŚRODKI PIENIĘŻNE, ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI NA 2023-12-31

	Stan na 2022-12-31	Stan na 2023-12-31
ŚRODKI PIENIĘŻNE		
w tym:		
- lokata pieniężna	5 000 000,00	5 000 000,00
- środki pieniężne w kasie	2 185,58	1 183,60
- środki pieniężne w banku	1 283 409,52	3 082 581,95
- środki pieniężne na kontach pomocniczych	24 846,27	38 555,38
- środki pieniężne w banku -ZFSS	25 295,70	19 706,33
Srodki pieniężne ogółem:	6 335 737,07	8 142 027,26

	Stan na 2022-12-31	Stan na 2023-12-31
ZOBOWIĄZANIA		
w tym:		
- z tytułu usług i dostaw	1 625 615,00	1 579 995,03
- z tytułu czynszów	770 097,66	730 329,52
- z tytułu podatków i ZUS	4 605,00	89 979,00
- pozostałe	108 145,19	43 901,00
Zobowiązania ogółem:	2 508 462,85	2 444 204,55

	Stan na 2022-12-31	Stan na 2023-12-31
NALEŻNOŚCI		
w tym:		
- z tytułu usług i dostaw	25 844,40	24 396,42
- z tytułu czynszów	550 811,58	667 104,55
- z tytułu usług /usługi ZRK	3 346,41	9 514,74
- z tytułu podatków	149 941,00	0,00
- z tytułu rozliczeń zaliczek i znaczków pocztowy	647,40	830,70
- pożyczki z ZFSS	33 630,00	41 610,00
- pozostałe VAT do rozliczenia	0,00	3 949,99
Należności ogółem:	764 220,79	747 406,40

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wpłaty	0,00
2. PZU UNIQA	1 860,00
3. Sumy do wyjaśnienia, wkłady	42 041,00
	43 901,00

BILANS NA 31.12.2023R.

w tys. zł

AKTYWA	Stan na 31.12.2023r.	PASYWA	Stan na 31.12.2023r.
1	2	3	4
Środki trwałe	19 449	Fundusz podstawowy	10 888
Wartości niematerialne i prawne	0	Fundusz zapasowy	9 317
Materiały	57	Fundusz z aktualizacji wyceny	4 808
Produkcja w toku	447	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	594
Środki pieniężne	8 142	Fundusz remontowy	61
Należności	694	Zobowiązania	2 444
Rozliczenia międzyokresowe	1 628	Rozliczenia międzyokresowe	1 169
		Rezerwy na zobowiązania	347
		Wynik netto	789
RAZEM	30 417	RAZEM	30 417

PRZEWIDYWANE ZOBOWIĄZANIA NA 31.12.2024R.

Rodzaj zobowiązania	Przewidywane zobowiązania na 31.12.2023r.
1	4
Zobowiązania publiczno-prawne	100 000,00
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	80 000,00
Zobowiązania rzeczowe	3 000 000,00
Pozostałe zobowiązania	50 000,00
ŁĄCZNA SUMA ZOBOWIĄZAŃ	3 230 000,00

REMONTY WYKONANE PRZEZ ZRK I - XII 2023R.

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj robót</i>	<i>Kwota</i>
1	Wentylacje, przewody spalinowe	71 001,16
2	Remont, naprawa balkonów	44 478,30
3	Wymiana rur wodociągowych	129 511,28
4	Wymiana, naprawa rur i skrzynek gazowych	352,77
5	Wymiana zaworów	69 739,69
6	Remont, naprawa schodów, podestów, balustrad	36 609,11
7	Remont, naprawa chodników, opasek	26 123,29
8	Naprawa dróg osiedlowych, parkingów, placów	13 823,47
9	Remont kominów, docieplenie	31 695,88
10	Docieplenie ścian, sufitów, poddaszy, dachów	15 561,77
11	Remont, naprawa pokryć dachowych	30 558,52
12	Naprawa, remont cokołów, daszków, gzymsów	1 082,33
13	Remont, naprawa wejść do budynków, piwnic	62 777,88
14	Malowanie, białkowanie piwnic, suszarni, pomieszczeń gospodarczych	38 284,55
15	Wodomierze	118,74
16	Prace związane z placem zabaw	59 194,69
17	Montaż, remont ławek parkowych	18 822,34
18	Remonty tynkarskie, murarskie	12 600,68
19	Montaż, wymiana znaków drogowych	1 958,31
20	Wykonanie ogrodzenia, balustrad, słupków	4 901,25
21	Odwadnianie budynków	18 226,33
22	Wymiana, naprawa włazów, drabinek na dach	21 289,62
23	Izolacja rur co	13 093,63
24	Wymiana lamp	18 636,05
	RAZEM	740 441,64

WYMIAR OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ OD 01.01.2024R.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2023r. zł/1m2/m-c	Opłata eksploat. od 01.01.2024r. zł/1m2/m-c - lokatorskie - własnościowe prawo do lokalu członkowie	Opłata eksploat. od 01.01.2024r. zł/1m2/m-c własnościowe prawo do lokalu brak członkostwa	Opłata eksploat. od 01.01.2024r. zł/1m2/m-c właściciele lokali członkowie	Opłata eksploat. od 01.01.2024r. zł/1m2/m-c właściciele lokali bez członkostwa	Opłata eksploat. od 01.01.2024r. zł/1m2/m-c najem
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Podatek od nieruchomości	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,10
2	Koszty GZM	0,20	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22
3	Koszty sprzątnia	0,70	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
4	Fundusz remontowy	1,30	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
5	Konserwacje	0,36	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39
6	Energia elektryczna	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
7	Ubezpieczenia majątkowe	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
8	Koszty administracji	1,00	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
9	Pozostałe koszty	0,15	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17
10	Wieczyste użytkowanie gruntu	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
11	Razem koszty	3,92	4,38	4,38	4,28	4,28	4,38
12	Przychody	0,26	0,29		0,29		
13	Wymiar opłaty eksploatacyjnej (poz. 11 - 12)	3,66	4,09	4,38	3,99	4,28	4,38

KOSZTY I WPLYWY EKSPLOATACJI NA 2023-12-31

Wyszczególnienie	PLAN 2023 r. (miesięcznie w zł/m2)	PLAN 2023 r.	Wykonanie	Wykonanie miesięczne w zł/m2
1	2	3	4	5
KOSZTY				
Podatek od nieruchomości	0,10	100 000,00	104 742,00	0,10
Odpis na Fundusz remontowy	1,30	2 246 176,00	2 246 092,01	1,30
Energia elektryczna	0,03	60 000,00	57 656,75	0,03
Ubezpieczenia majątkowe	0,05	80 000,00	86 641,00	0,05
Koszty administracji - Zał.9	1,00	1 723 832,00	1 693 600,23	0,98
Konserwacje - Zał.7	0,36	625 000,00	656 804,92	0,38
Wieczyste użytkowanie gruntów	0,03	46 000,00	45 557,58	0,03
Koszty GZM	0,20	345 800,00	311 828,52	0,18
Koszty sprzątnia	0,70	1 216 800,00	1 206 171,73	0,70
Pozostałe koszty	0,15	253 000,00	240 195,24	0,14
Razem koszty	3,92	6 696 608,00	6 649 289,98	3,89
WPLYWY				
Eksploatacja	3,66	6 289 300,00	6 285 320,45	3,66
Dzierżawy netto - Zał.5 i 6	0,18	317 771,00	350 301,88	0,20
Pozostałe wpływy netto - Zał.10	0,08	139 088,00	561 566,03	0,33
Razem wpływy	3,92	6 746 159,00	7 197 188,36	4,19
Dodatkowe naliczenie na F.Remontowy			- 135 265,97	
Niedobór(-) /nadwyżka na wodzie(+)			- 70 673,58	
Wynik netto		49 551,00	341 958,83	
Zapłacony podatek dochodowy		88 939,00	141 947,00	

Pozostałe koszty

Wyszczególnienie	Kwoty
Amortyzacja	23 302,95
Usługi kominiarskie	75 673,50
Usługi bankowe, transport gotówki	13 889,07
Plomby	309,79
Podatek VAT nie podlegający odliczeniu	8 802,11
PFRON	14 810,67
Wydatki zw. z Walnym Zgr.Cz.	2 295,33
Usługi informatyczne	47 936,60
Badanie bilansu	6 863,04
Likwidacja gniazd os i szerszeni	1 045,50
Pozostałe wydatki	8 238,82
Lustracja	8 066,89
Opłaty sądowe, notarialne, KRS	550,00
Opłata stała za liczniki wody	24 242,83
Granulat na myszy i szczury	2 798,56
Próby szczelności instalacji gazowej	1 369,58
	240 195,24

POWIERZCHNIA SPÓŁDZIELCZYCH LOKALI MIESZKALNYCH
DO WYLICZENIA POZOSTAŁYCH KOSZTÓW:

143 985,64 m²