

Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej
BRECHTA 12

za okres 01.01.2013-31.12.2013 roku

Powierzchnia użytkowa budynku
w tym: lokale wykupione
lokale gminy

3128,54	m2
2595,76	m2
532,78	m2

I ZALICZKA EKSPLOATACYJNA

			2,1	zł/m2
L.p.	Rodzaj działalności	Zaliczka	Koszty	Różnica
1.	PRZYCHODY			
1a	zaliczka eksploatacyjna	78 839,64		
1b	odsetki bankowe	2,40		
1c	odsetki od lokat	1 349,71		
1d	odsetki uzyskane od dłużników	8 973,12		
2.	Wynik Finansowy za 2012 rok	13 093,18		
3.	Należny podatek od odsetek za 2013	-256,00		
4.	Razem poz.1+poz.4	102 002,05	80 801,15	21 200,90

I Wynik z rozliczenia eksploatacji: 21 200,90 zł

II FUNDUSZ REMONTOWY

			2,5	zł/m2
1.	Stan na początek 2013 roku		116 341,46	
a	naliczenia za okres: I- XII 2013		93 858,48	
	kapitalizacja odsetek		0,61	
2	Razem przychód f. remontowego		210 200,55	
3	Koszty funduszu remontowego w tym:		135 762,09	
	Prowizje bankowe		280,80	
	wykonanie i montaż obróbek		1 598,40	
	montaż plafonów		5 322,30	
	obsługa prawna przeciwko firmie Bil-Bud		4 428,00	
	remont przewodów kominowych w lok. 83a		3 585,60	
	remont w lokau 112a- wg. uchwały nr 5/2013		8 500,00	
	pomalowanie krat do pomieszczeń gospodarczych		467,00	
	renowacja dylatacji między budynkami B12 i B14		2 950,00	
	wykonanie i montaż daszków		3 000,00	
	remont balkonów:			
	opłata za dzierżawę		724,22	
	poprawa projektu wraz z dostarczeniem do Konserwatora		833,00	
	zajęcie pasa drogowego		320,00	
	faktura za remont balkonów		62 100,00	
	sadzenie krzewów		691,20	
	nadzór budowlany nad remontem		2 964,00	
	zakup farby		200,02	
	Remonty węzła cieplnego, inst C.W.			
	zakup zamka i dorobienie klucza do rozdzielni		541,91	
	uruchomienie podlicznika ciepła- usługa		2 382,51	
	zakup materiałów+ montaż podzespołów C.O.		8 132,30	
	zakup maty izolacyjnej do ocieplenia rozdzielacza		252,85	
	zakup i montaż zaworów do cyrkulacji c.w.u.		13 092,08	
	zakup materiałów do instalacji węzła cieplnego		2 004,90	
	zamontowanie naczynka wyrównawczego na inst. c.o.		701,00	
	wykonanie ocieplenia rur c.w.u. i cyrkulacji c.w.u.		7 000,00	
	opracowanie dot. Przedsięwzięć termomodernizacyjnych		3 690,00	
4	Stan funduszu remonowego na 31/12/2013/ poz.2-poz.3/		74 438,46	

Informacja o rozliczonych świadczeniach za 2013 rok

Nazwa:	ZALICZKA	Koszty	Różnica
Wywóz nieczystości	8 430,00	4 766,36	3 663,64
Wywóz nieczystości - ustawa	7 761,00	7 761,00	0,00
Centralne ogrzewanie	97 324,56	94 101,69	3 222,87
Zimna woda i kanalizacja	96 348,00	78 387,81	17 960,19
Ciepła woda	51 060,00	39 791,47	11 268,53
Razem	260 923,56	224 808,33	36 115,23

Świadczenia rozliczone w grudniu 2013 roku i zaksięgowane na kontach właścicieli

Wynik za 2013 rok	21 200,90 zł
--------------------------	---------------------

Poniesione koszty w 2013 roku

Rodzaj kosztu	Koszt	stawka/m2/m-c
Wynagrodzenie administratora	3 740,00	
Wynagrodzenie za obsługę rozliczeń	7 000,00	
Wynagrodzenie Zarządu	19 000,00	
Materiały biurowe	1 006,00	
Energia elektryczna wspólna	3 371,35	
Utrzymanie czystości	14 400,00	
Usługi prawnicze	1 476,00	
Prowizje bankowe	473,75	
Koszty postępowań windykacyjnych	30,78	
Konserwacja budynku	10 756,27	
Konserwacja domofonu	432,54	
Ubezpieczenie budynku*	3 180,00	
Pozostałe koszty	7 485,56	
Przegląd gazowy	2 084,40	
Przeglądy kominowe	1 396,50	
Przegląd budynku- roczny	1 200,00	
Usługi telekomunikacyjne	1 003,39	
Oplaty pocztowe	62,60	
Koszt wody wspólnej	1 531,53	
Abonament za internet	511,68	
Naprawy / w lok. 71 naprawa wentylacji/	555,00	
Zapłacone odsetki	66,90	
Oplaty skarbowe	36,90	
Razem koszty eksploatacji	80 801,15	2,15

* koszt rozliczany w czasie. Pozostało do rozliczenia: 264,08 zł

	01.01.2013	31.12.2013
Stan środków pieniężnych na rachunku bieżącym	25 173,90	34 911,23
Stan środków pieniężnych na rachunku Funduszu remontowego	89 138,35	8 501,17
Stan środków na rachunku lokat	0,00	40 117,59
Stan środków na rachunku lokat	0,00	51 232,12
Razem	114 312,25	134 762,11
Rozrachunki z dostawcami /zobowiązania/		29 583,78
Rozrachunki z właścicielami /zaległości/		30 755,00
Rozrachunki z właścicielami /nadpłaty/		38 201,06
Pozostałe rozrachunki		2 263,87
Rozrachunki z tyt. Naliczonych odsetek		3 974,64

Specyfikacja do konta "Pozostałe koszty"		
Usługi xero		852,98
Zakup soli drogowej		239,85
Zakup książeczek opat		263,47
Opłata za udostępnienie danych osobowych		31,00
Zakup donic zek i ziemi		17,93
Zakup trutki na szczury		46,01
zakup biletu		18,40
Dorobienie klucza		30,00
Zakup odstraszacza na zwierzęta		26,00
Zakup karty pamięci		44,99
Zakup pieczątki		55,00
Wynajem Sali na zebranie		600,00
Zakup dysku zewnętrznego		182,00
Zakup grabi, szpadla, sekatora		187,46
Zakup krzaków róży		273,00
Odśnieżenie dachu, strącenie sopli		4 500,00
Zakup kłódek		117,47
Razem		7 485,56