

#### 4. WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

##### ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Wykonanie planu finansowego przedstawia się następująco:

w złotych

| L.P.     | WYSZCZEGÓLNIENIE   | Wykonanie<br>2015 | 2016 rok          |                   | % wykonania planu | dynamika<br>5 : 3 |
|----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|          |  |                   | Plan              | Wykonanie         |                   |                   |
| 1        | 2  | 3                 | 4                 | 5                 | 6                 | 7                 |
| <b>1</b> | <b>Przychody ogółem</b> z tego:  | <b>39 984 306</b> | <b>39 612 600</b> | <b>45 001 895</b> | <b>113,6</b>      | <b>112,5</b>      |
|          | Dotacja z budżetu Miasta   | 4 243 252         | 4 138 600         | 4 119 507         | 99,5              | 97,1              |
|          | Przychody z najmu (lokale mieszkalne, użytkowe, pozostałe)   | 20 299 757        | 20 262 000        | 20 121 139        | 99,3              | 99,1              |
|          | Przychody z usług (energia, co, woda, ścieki, wywóz nieczystości, zaliczki na zarządzanie wspólnotami) | 10 373 974        | 10 130 000        | 11 000 245        | 108,6             | 106,0             |
|          | Pozostałe przychody (rozwiązane rezerwy, opłaty, odsetki, pozostałe przychody)                         | 5 067 323         | 5 082 000         | 9 761 004         | 192,1             | 192,6             |
| <b>2</b> | <b>Koszty, wydatki ogółem</b> z tego:  | <b>40 573 725</b> | <b>39 612 600</b> | <b>44 310 042</b> | <b>111,9</b>      | <b>109,2</b>      |
|          | Koszty własne zarządu  | 7 312 467         | 7 319 450         | 7 380 992         | 100,8             | 100,9             |
|          | w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy  | 3 380 307         | 3 578 400         | 3 505 177         | 98,0              | 103,7             |
|          | Roboty inwestycyjne i remonty (łącznie z Funduszem Remontowym Wspólnot Mieszkaniowych)                 | 11 734 175        | 12 420 000        | 12 316 518        | 99,2              | 105,0             |
|          | Koszty eksploatacji budynków   | 6 843 682         | 7 825 000         | 7 370 274         | 94,2              | 107,7             |
|          | Świadczenia (media, wywóz nieczystości, woda, ścieki i inne)   | 9 807 078         | 10 370 000        | 10 195 572        | 98,3              | 104,0             |
|          | Zakupy inwestycyjne  | 200 266           | 70 000            | 67 562            | 96,5              | 33,7              |
|          | Podatki, odsetki   | 107 831           | 307 000           | 182 866           | 59,6              | 169,6             |
|          | Pozostałe koszty (sądowe, umorzenia, regresy, straty, odpisy amortyzacyjne)                            | 2 135 397         | 1 111 150         | 2 362 933         | 212,7             | 110,7             |
|          | Rezerwy (na nieściągalne należności czynszowe)   | 2 432 829         | 190 000           | 4 433 325         | 2 333,3           | 182,2             |
| <b>3</b> | <b>Wynik finansowy</b>   | <b>-589 419</b>   | <b>0,0</b>        | <b>691 853</b>    | <b>*</b>          | <b>*</b>          |
| 4        | Zatrudnienie   | 75,0              | 79,0              | 78,0              | 98,7              | 104,0             |
| 5        | Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w złotych  | 3 756             | 3 775             | 3 745             | 99,2              | 99,7              |
| 6        | Należności ogółem  | 31 861 245        | *                 | 36 733 716        | *                 | 115,3             |
| 7        | Zobowiązania ogółem  | 5 366 918         | *                 | 5 906 213         | *                 | 110,0             |
| <b>8</b> | <b>STAN ŚRODKÓW OBROTOWYCH</b>   | <b>145 081</b>    | <b>734 500</b>    | <b>836 934</b>    | <b>*</b>          | <b>*</b>          |

Roczny plan przychodów ogółem został wykonany w 113,4%, a kosztów w 111,9%. W związku z tym, Zarząd Budynków Mieszkalnych zamknął 2016 rok dodatnim wynikiem finansowym w kwocie 691,9 tys. zł.

Z uwagi na dodatni wynik finansowy stan środków obrotowych wzrósł w odniesieniu do stanu na początek roku z kwoty 145,1 tys. zł do kwoty 836,9 tys. zł.

Przekroczenie **planu kosztów ogółem** (o 11,9%) powstało głównie na skutek utworzenia rezerw dotyczących przeterminowanych należności czynszowych i umorzeń należności nieściągalnych (po wyrokach sądowych).

Pozostałe koszty utrzymują się na poziomie zbliżonym do planu.

W odniesieniu do roku poprzedniego koszty ogółem są o 9,2% wyższe, głównie z uwagi na wyższą wartość utworzonych rezerw na należności trudnościąalne.

Ponadplanowe **przychody ogółem** osiągnięto głównie w wyniku odzyskania przeterminowanych należności czynszowych z lat ubiegłych, na które wcześniej utworzono rezerwę obciążającą koszty zakładu.

W 2016 roku do Zarządu Budynków Mieszkalnych przekazano z budżetu Miasta dotację w łącznej kwocie **4.119,5 tys. zł**, na którą składa się:

- 1) dotacja **przedmiotowa** w kwocie **3.003,1 tys. zł**, przeznaczona na pokrycie wydatków z tytułu dopłaty do czynszu za najem lokali socjalnych, funduszu remontowego za część gminną w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, na utrzymanie terenów zielonych i przyległych oraz na utrzymanie szaleatów miejskich i pomieszczeń użytkowanych przez Rady Osiedli, Koszalińską Radę Seniorów i Referat Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych,
- 2) dotacja na **wydatki inwestycyjne** w wysokości **1.116,4 tys. zł**, przeznaczona na modernizację budynków i lokali mieszkalnych oraz wykonanie murali historycznych.

**Zobowiązania** ogółem na koniec 2016 roku wynoszą łącznie **5.906,2 tys. zł** i wykazują w porównaniu do roku poprzedniego wzrost o 10,0%.

Wzrost ten wynika głównie z zakresu wykonanych remontów budynków mieszkalnych i robót inwestycyjnych pod koniec roku.

Wszystkie zobowiązania dotyczą bieżących rozliczeń, wymagalne nie występują.

Na powyższą kwotę składają się zobowiązania:

- z tytułu zakupu dóbr i usług 2.235,5 tys. zł,
- wobec wspólnot mieszkaniowych i funduszy specjalnych 164,3 tys. zł,
- pozostałe wraz z rezerwami i nadpłatą czynszu 3.506,4 tys. zł.

**Należności** ogółem wynoszą łącznie **36.733,7 tys. zł** i są w stosunku do roku poprzedniego wyższe o 15,3%. W tej kwocie występują należności wymagalne w wysokości 36.668,5 tys. zł.

**Przeciętne miesięczne wynagrodzenie** przypadające na 1 etat w Zarządzie Budynków Mieszkalnych wyniosło 3.745 zł i utrzymuje się na poziomie roku poprzedniego. Zatrudnienie wynosi 78 etatów, wzrosło o 3 etaty w stosunku roku poprzedniego.