

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

##### ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Wykonanie planu finansowego przedstawia się następująco:

w złotych

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2012	2013 rok		% wykonania planu	dynamika 5 : 3
			PLAN	Wykonanie		
1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>Przychody ogółem</b> w tym:	<b>37 011 455</b>	<b>35 808 800</b>	<b>38 479 336</b>	<b>107,5</b>	<b>104,0</b>
	dotacja z budżetu miasta	4 265 660	3 382 300	3 382 300	100,0	79,3
	przychody z najmu (lokale mieszkalne, użytkowe, pozostałe)	18 795 909	19 435 500	20 120 880	103,5	107,0
	przychody z usług (energia, co, woda, ścieki, wywóz nieczystości, zaliczki na zarządzanie wspólnotami)	11 549 786	11 260 000	11 333 586	100,7	98,1
	pozostałe przychody (rozwiązane rezerwy, odsetki, pozostałe przychody)	2 400 100	1 731 000	3 642 570	210,4	151,8
<b>2</b>	<b>Koszty, wydatki ogółem</b> w tym:	<b>37 192 587</b>	<b>35 808 800</b>	<b>38 125 811</b>	<b>106,5</b>	<b>102,5</b>
	wynagrodzenia osobowe ogółem i pochodne	4 748 488	4 409 500	4 359 042	98,9	91,8
	w tym ze stosunku pracy	3 484 652	3 180 000	3 161 630	99,4	90,7
	media (energia, c.o., gaz, wywóz nieczystości, ścieki)	4 662 990	4 767 000	4 427 697	92,9	95,0
	remonty	7 429 027	8 749 000	7 514 188	85,9	101,1
	koszty utrzymania lokali gminnych we wspólnotach	10 132 898	10 453 000	10 384 723	99,3	102,5
	wydatki na zakupy i roboty inwestycyjne	1 079 214	989 300	513 309	51,9	47,6
	pozostałe (koszty sądowe, odszkodowania, odpisy, szkolenia, delegacje, opłaty, podatki, odsetki)	1 802 875	2 556 000	2 459 659	96,2	136,4
	koszty amortyzacji	1 911 038	2 100 000	2 101 035	100,0	109,9
	utworzone rezerwy na należności nieściągalne, umorzenia zaległości,	5 426 057	1 785 000	6 366 158	356,6	117,3
<b>3</b>	<b>Wynik finansowy</b>	<b>-181 132</b>	<b>0,0</b>	<b>353 525</b>	<b>*</b>	<b>*</b>
4	Zatrudnienie	78,0	77,0	76,0	98,7	97,4
5	Udział funduszu wynagrodzeń z pochodnymi w przychodach (%)	12,8	12,3	11,3	92,0	88,3
6	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w złotych	3 723	3 442	3 467	100,7	93,1
7	Należności ogółem	25 648 777	*	24 166 732	*	94,2
8	Zobowiązania ogółem	6 107 539	*	2 779 950	*	45,5
<b>9</b>	<b>STAN ŚRODKÓW OBROTOWYCH</b>	<b>-391 095</b>	<b>-428 797</b>	<b>-37 569</b>	<b>8,8</b>	<b>9,6</b>

Roczny plan przychodów ogółem został wykonany w 107,5% a kosztów w 106,5%. W związku z tym, Zarząd Budynków Mieszkalnych rok 2013 zamknął dodatnim wynikiem finansowym w wysokości 353,5 tys. zł.

Z uwagi na dodatni wynik finansowy zmalał (o kwotę zysku, tj. o 353,5 tys. zł) niedobór środków obrotowych, który jest niższy w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego (było -391,1 tys. zł, jest -37,6 tys. zł).

Ponadplanowe przychody ogółem (o 7,5%) wynikają głównie z odzyskanych zaległości czynszowych z lat ubiegłych oraz wyższych niż zaplanowano przychodów z najmu lokali mieszkalnych (podwyżka stawek czynszu). Osiągnięte przychody są wyższe o 1.467,8 tys. zł od osiągniętych w poprzednim roku (dynamika 104,0%).

Przekroczenie **planu wydatków ogółem** (o 6,5%) powstało głównie z tytułu utworzenia rezerw na przeterminowane należności czynszowe (3.787,6 tys. zł) oraz umorzenia należności nieściągalnych (441,2 tys. zł).

Pozostałe wydatki utrzymują się na poziomie planu.

Niższe od planu są koszty remontów o 14,1% i nakłady inwestycyjne o 41,8% (z powodu przesunięcia terminu robót w modernizowanym budynku przy ul. Modrzejewskiej, gdyż zaistniała konieczność opracowania nowej dokumentacji systemu ogrzewania).

W odniesieniu do roku poprzedniego wydatki ogółem wykazują dynamikę 102,5% i są wyższe o 933,2 tys. zł.

Na wzrost wydatków ogółem miały wpływ głównie utworzone rezerwy na należności z uprawdopodobnieniem nieściągalności i umorzenia nieściągalnych (dynamika 117,3%) oraz wyższe koszty amortyzacji (dynamika 109,9%).

W 2013 roku do ZBM przekazano dotację w łącznej kwocie **3.382,3 tys. zł**, która jest niższa od ubiegłorocznej o 20,7%. Na tę kwotę składa się dotacja:

- 1) **przedmiotowa** w kwocie **3.145,0 tys. zł**, przeznaczona na pokrycie wydatków z tytułu funduszu remontowego za część gminną w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na utrzymanie terenów zielonych i przyległych.
- 2) na **wydatki inwestycyjne** w kwocie **237,3 tys. zł**, przeznaczona na prace remontowo-inwestycyjne oraz modernizację lokali mieszkalnych.

W porównaniu do roku poprzedniego dotacja z budżetu miasta jest niższa o 20,7%, natomiast przychody **własne** ogółem są **wyższe** o 7,2%, wynoszą 35.097,0 tys. zł, w 2012 roku wyniosły 32.745,8 tys. zł. Na ten wzrost wpłynęły głównie:

- wyższe o 7,0% przychody z najmu lokali,
- wyższe o 51,8% pozostałe przychody (głównie odzyskane zaległości z lat ubiegłych oraz odsetki za zwłokę, zwrot kosztów sądowych, odszkodowania ubezpieczeniowe).

**Zobowiązania** ogółem na koniec 2013 roku wynoszą łącznie **2.779,9 tys. zł** i wykazują w porównaniu do 2012 roku znaczny spadek (o 55,5%), w analogicznym okresie roku ubiegłego wynosiły 6.107,5 tys. zł.

Na koniec 2013 roku ZBM nie posiada zobowiązań wobec Wspólnot Mieszkaniowych (w ubiegłym roku było 461,4 tys. zł).

Wszystkie zobowiązania dotyczą bieżących rozliczeń, wymagalne nie występują.

Na powyższą kwotę składają się zobowiązania:

- z tytułu zakupu dóbr i usług 1.341,4 tys. zł,
- fundusz kaucji mieszkaniowych i ZFŚS 110,2 tys. zł,
- pozostałe 1.328,3 tys. zł,

**Należności** ogółem wynoszą łącznie **24.166,7 tys. zł**, są niższe o 5,8% niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (było 25.648,8 tys. zł).

Na powyższą kwotę składają się należności:

- terminowe 2.016,0 tys. zł
- wymagalne 22.150,7 tys. zł.

**Przeciętne miesięczne wynagrodzenie** przypadające na 1 etat w ZBM wynosi 3.467 zł i jest o 6,9% niższe niż w roku poprzednim (było 3.723 zł). Ten spadek wynika z odejścia kadry z długim stażem. Zatrudnienie zmalało o 2 etaty i wynosi 76 etatów.