

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA „

KOMISJA REWIZYJNA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przedstawia materiały dotyczące wykonania planu finansowego za trzy kwartały 2019 roku.

Wykonanie kosztów i przychodów za III kwartały 2019 r. zostało porównane z wykonaniem III kwartałów 2018 roku.

W zakresie kosztów eksploatacji koszty są wyższe o 87.620 od roku ubiegłego, wzrost wynosi 8,7 % %. Większość pozycji kosztów jest na podobnym poziomie. Większe były koszty energii elektrycznej, usługi dozorców, wywozu odpadów, koszty zieleni, ubezpieczeń majątkowych oraz koszty Rady Nadzorczej i wynagrodzeń oraz pozostałych usług. Na tą ostatnią pozycję złożyły się przede wszystkim koszty lustracji, koszty pośrednictwa przy sprzedaży dwóch mieszkań, druku nowych książeczek mieszkaniowych. Mniejsze były koszty amortyzacji i pozycja dezynfekcja oraz tzw „psi pakiet „. Odpis na fundusz społeczno-wychowawczy nie został naliczony w okresie III kwartałów.

Pozostałe koszty, jak wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości, odpisy na fundusze remontowe, nie odbiegają od analogicznych kosztów 2018 roku. Większe były koszty operacyjne, w tym przede wszystkim koszty sądowe. W okresie III kwartałów 2019 roku wyższe były wyraźnie koszty ZW, a nieznacznie wyższe koszty CO i CW niż w 2018 roku.

W zakresie przychodów wykonanie III kwartałów 2019 roku jest mniejsze o 56.620 tj o 1,1 % od wykonania roku poprzedniego. Składają się na to głównie mniejsze przychody z tytułu zaliczek na media, przede wszystkim CO, które zostały obniżone po rozliczeniu mediów za 2018.. Większe były natomiast przychody operacyjne, w związku z uzyskanymi zwrotami opłat sądowych i adwokackich, co było związane z odzyskaniem przez Spółdzielnię dwóch mieszkań i rozliczeniu kosztów. Przychody z tym związane wyniosły ok. 37.000 zł. Większe były także przychody z najmu lokali użytkowych fakturowanych.

Wynik finansowy za III kwartały 2019 roku jest dodatni i wynosi 358.376 zł. Ten wynik wyraźnie się poprawił, bo za I kwartał 2019 r. wyniósł -104.104 zł, a za pół roku wyniósł -44.734 zł. Jest to związane przede wszystkim z kosztami CO+CW, które w okresie III kwartału były stosunkowo niskie, natomiast zaliczki z tytułu opłat za wymienione media są rozłożone proporcjonalnie na cały rok. Po zakończeniu roku zostaną przeprowadzone odczyty zużycia mediów i dotychczasowe zaliczki zostaną rozliczone.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Władysław Wiczorkowski

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dębina”

Krzysztof Mieszala

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dębina”

Marek Szymański

PLAN FINANSOWY NA 2019

KOSZT	WYKON.III KW.2018	WYKON.III KW.2019	Staw ka 2019	PLAN 2018	PLAN 2019
Materiały	16 847	21 069	0,04	26000	42 000
Energia ciepła	4 536	3 903	0,03	20000	15 000
Energia elektryczna	88 298	105 629	0,19	120000	130 000
Amortyzacja	11 520	1 383	0,02	9000	16 000
Telefony,	4 475	5 334	0,02	9000	8 000
Usługi bankowe	11 278	11 097	0,03	16000	16 000
Usługi informat.	21 413	21 656	0,05	30000	30 000
Obsługa prawna	31 365	34 325	0,06	40000	41 000
Dozorcy	174 186	187 308	0,37	230000	250 000
Zima,dezynf,psi pakiet	16 839	11 931	0,04	25000	25 000
Ubezpiecz.majątkowe	41 229	56 241	0,09	57000	57 000
Ryczałty samochodowe	9 779	8 692	0,02	13000	13 000
Pozostałe usługi	14 728	39 023	0,05	30000	70 000
Utrzymanie zieleni	18 806	24 928	0,08	50000	30 000
Podatek od nier.lok.miesz .	34 341	34 500	0,07	45787	46 000
Odpis na f.spół-wychow.	7 500	0	0,02	10000	10 000
Wynagrodzenia	302 441	311 136	0,69	430000	430 000
ZUS	70 950	72 183	0,16	100000	99 000
Rada Nadzorcza	74 655	79 650	0,15	94800	100 000
Przeglądy techniczne	45 113	44 328	0,07	44000	45 000
Wywóz odpadów	6 090	19 693	0,02	15000	18 000
Razem eksploatacja	1 006 389	1 094 009	2,27	1 414 587	1 491 000
Wiecz.dzierżawa-I. użyt.	5 719	4 389		5850	5850
Wiecz.dzierżawa	157 350	157 350		209800	209800
Podatek od nier. garaże	18 081	18 750		24 107,00	25 000
Podatek od nier.lok.użyt.	19 689	20 250		26 250,00	27 000
Gaz	74 386	73 541		118 000	118 000
ZW, ścieki- I.użyt.	8 001	9 934		8 000	8 000
Zimna woda+koszt rozlicz.	651 800	785 750		924 250	924 250
Odpis na f.remontowy	735 961	741 434		980 700	990 110
Koszt wł.co+cw + koszt rozl.	1 474 842	1 512 281		2 070 900	2 070 900
Koszt własny dźwigów	167 061	169 608		202 800	231 600
Koszty operacyjne	18 374	40 021		30 000	30 000
Domofony	15 136	14 085		22 230	22 220
co + cw- I. użytkowe	64 403	63 386		64000	64 000
Razem koszty	4 417 192	4 704 788		6 101 474	6 217 730
Wynik finansowy	702 596	358 376		153 806	214 050

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Władysław Wiczorkowski
mgr Władysław Wiczorkowski

Sporządził : W. Wiczorkowski

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dębina"

Krzysztof Mieszala
Krzysztof Mieszala

PREZES ZARZĄDZĄCY
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dębina"
Marek Szymanski
Marek Szymanski

PLAN FINANSOWY NA 2019

PRZYCHODY	WYKON.III KW 2018	WYK.III KW 19	PLAN 2018	PLAN 2019
Eksploat.lok.mieszk.	1 048 358	1077732	1300000	1400000
Wiecz. Użytkow.l.m.	157 393	157113	209800	209850
Fundusz remontowy	694 403	699876	925700	934700
Lokale użytkowe	83 402	89604	113750	113000
Garaże eksploatacja	75 598	78025	103000	103000
Garaże f.remontowy	41 558	41558	55000	55410
wiecz. użytkow.l.uż.	5 719	5719	5850	5850
Inne + dod.wpływy	6 432	1875	20000	20000
Domofony	16 678	16646	22230	22220
Energia elektryczna	9 240	9827	17000	16000
Gaz	88 472	85976	118000	118000
Zimna woda,ścieki-l.uż	7 308	9978	8000	8000
Zimna woda,ścieki	757 824	741628	924250	924250
C.O.	1 173 405	1052599	1300000	1300000
C.W.	630 473	628469	770900	770900
Sprzedaż dźwigi	167 061	169608	202800	231600
Przychody finansowe	15 394	16347	15000	15000
Przychody operacyjne	93 209	134656	80000	120000
co+cw-lokale użytkowe	47 861	45928	64000	64000
RAZEM	5 119 788	5063164	6255280	6431780
Ogółem	5 119 788	5 063 164	6255280	6431780

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dębina"

Krzysztof Mieszala

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dębina"
Marek Szymański

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Władysław Wieczorkowski

Sporządził : W. Wieczorkowski