

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA „

KOMISJA REWIZYJNA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przedstawia materiały dotyczące wykonania planu finansowego za III kwartały 2020 roku.

Wykonanie kosztów i przychodów za trzy kwartały 2020 r. zostało porównane z wykonaniem za trzy kwartały 2019 roku.

W zakresie kosztów eksploatacji koszty są wyższe o 36.709 zł od roku ubiegłego, zwiększenie wynosi 3,3 %. Większość pozycji kosztów jest na podobnym poziomie. Większe były koszty usług dozorców o 26.448 zł, koszty diet Rady Nadzorczej wzrosły o 11.610 zł ze względu na ich automatyczną waloryzację, wynagrodzeń o 9.679 zł w związku z ½ etatu w Sekretariacie, materiałów wzrost o 8.152 zł, głównie z powodu zakupu środków ochronnych spowodowanych pandemią, koszty energii elektrycznej wzrosły o 4.907 zł. Koszty amortyzacji w kwocie 28.851 zł dotyczą zakupu nowego sprzętu w związku z wymianą serwera do obsługi systemu informatycznego Spółdzielni. Na koszty pozostałych usług składają się m.in. badanie sprawozdania finansowego 12.300 zł, koszt szkoleń wyniósł 2.456 zł, druk książeczek opłat 4.146 zł. Mniejsze o 1.117 zł były koszty usług telefonicznych, usługi prawne o 912 zł, ryczałty samochodowe mniejsze o 733zł, wywóz odpadów koszty mniejsze o 8.687 zł, koszty utrzymania zieleni spadek o 3.883 zł, dezynfekcja i psi pakiet mniej o 4.407 zł, przeglądy techniczne mniej o 27.537 zł. Odpis na fundusz społeczno-wychowawczy nie został naliczony w analizowanym okresie.

Pozostałe koszty, jak wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości, nie odbiegają od analogicznych kosztów 2019 roku. Większe były odpisy na fundusz remontowy ze względu na wzrost stawki odpisu, wystąpił spadek w pozycji zimnej wody, o czym wielokrotnie była mowa, na tym samym poziomie było zużycie gazu, a wyraźny spadek wystąpił w pozycji koszty operacyjne, w tym przede wszystkim koszty sądowe, ponieważ akurat w 2019 roku wystąpiła wyjątkowo duża kwota kosztów sądowych.

W zakresie przychodów wykonanie III kwartałów 2020 roku jest większe o 202.086 zł tj o 4,0 % od wykonania roku poprzedniego. Składają się na to mniejsze przychody z tytułu zaliczek na media, CO o 6.993 zł, a CW o 14.465 zł które zostały obniżone po rozliczeniu mediów za 2019. Zmalały także przychody finansowe z powodu kolejnego obniżenia oprocentowania w bankach. Większe o 225.308 zł były natomiast naliczenia na fundusz remontowy oraz fundusz remontowy garaży o 10.343 zł, wynikające ze wzrostu stawki, o czym było powyżej.

Wynik finansowy za III kwartały 2020 roku jest dodatni i wynosi 374.821 zł, a w 2019 r. wyniósł 357.289 zł. Powyższy wynik nie uwzględnia rozliczenia mediów, ponieważ po zakończeniu roku zostaną przeprowadzone odczyty zużycia mediów i zostanie to uwzględnione w wyniku za cały 2020 rok.