

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA „

KOMISJA REWIZYJNA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przedstawia materiały dotyczące wykonania planu finansowego za I półrocze 2021 roku.

Wykonanie kosztów i przychodów za I półrocze 2021 r. zostało porównane z wykonaniem za półrocze 2020 roku.

W zakresie kosztów eksploatacji koszty są wyższe o 33.584 zł od roku ubiegłego, zwiększenie wynosi 4,4 %. Większość pozycji kosztów jest na podobnym poziomie. Większe były koszty diet Rady Nadzorczej o 4.680 zł ze względu na ich automatyczną waloryzację, wynagrodzeń o 25.495 zł, m.in. w związku z odprawą emerytalną jednej osoby i ekwiwalentem za niewykorzystany urlop dla dwóch osób, ZUS wzrósł odpowiednio do wzrostu kosztu wynagrodzeń i kosztów Rady Nadzorczej. Wzrosły także koszty ubezpieczenia majątku o 4.505 zł i koszty prawne o 7.516 zł. Głównie z powodu kosztów audytu za 4.305 zł. Wzrost kosztów dezynfekcji o 21.503 zł wynika z zakupu za 11.700 zł 30 szt dozowników do dezynfekcji, dozowników do płynu za ok.2.400 zł, baterii do dozowników, deratyzacji za 3.700 zł. Wzrost kosztu przeglądów technicznych o 11.097 zł wynika z faktu, że w 2020 wykonywany był tylko roczny przegląd budowlany, a w 2021 dodatkowo przeprowadzono przegląd kominiarski za kwotę 9.930 zł. Koszty utrzymania zieleni były większe o 1.626 zł.

Mniejsze o 372 zł były koszty usług telefonicznych, ryczałty samochodowe mniejsze o 106 zł, koszty materiałów spadek o 5.005 zł. Amortyzacja wyniosła tylko 1.464 zł w porównaniu z kwotą 28.851 zł w roku ubiegłym, gdy zakupiono nowy zestaw serwerowy. M.in. z tego powodu zmalały także koszty informatyczne o 5.627 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 2020 roku.

Wyraźny wzrost nastąpił w zakresie tzw. kosztów rozliczenia mediów, które w ubiegłym roku i latach poprzednich zamykały się kwotą ok.130 tys zł/ 130.237 zł w 2020 r/, a począwszy od 2021 mamy zwiększenie rozłożone przez kontrahenta firmę Ista na 5 lat. W związku z tym łączne tzw. koszty rozliczenia, w tym wodomierze, wyniosły w 2021 : 180.116 zł. Nastąpił wzrost kosztów mediów, z tego koszty CO wzrosły o 169.190, koszty CW wzrost o 71.973 zł, a ZW spadek o 11.152 zł. Wzrost wynika z wyraźnej podwyżki niezależnych od Spółdzielni stawek i opłat wprowadzonych przez firmę Veolia.

W zakresie przychodów wykonanie za półrocze 2021 roku jest większe o 67.706 zł tj o 1,9 % od wykonania roku poprzedniego. Składają się na to większe przychody z tytułu zaliczek na media, CO o 27.051 zł, a ZW o 18.101 zł .Wzrosły przychody operacyjne o 24.185 zł. Zmalały także przychody finansowe z powodu kolejnego obniżenia oprocentowania w bankach.

Wynik finansowy za półrocze 2021 roku jest ujemny i wynosi - 317.767 zł ,a w 2020 r. wyniósł – 6.110 zł. Powyższy wynik nie uwzględnia rozliczenia mediów, ponieważ po zakończeniu roku zostaną przeprowadzone odczyty zużycia mediów i zostanie to uwzględnione w wyniku za cały 2021 rok.