

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA „

KOMISJA REWIZYJNA

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

Wykonanie kosztów i przychodów za III kwartały 2021 r. zostało porównane z wykonaniem za 9 miesięcy 2020 roku.

W zakresie kosztów eksploatacji koszty są wyższe o 56.205 zł od roku ubiegłego, zwiększenie wynosi 4,96 %. Większość pozycji kosztów jest na podobnym poziomie. Większe były koszty diet Rady Nadzorczej o 5.035 zł ze względu na ich automatyczną waloryzację, wynagrodzeń o 17.676 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 10.210 zł, a koszty prawne o 13.666 zł, z czego następujące pozycje: koszty audytu wyniosły 4.305 zł, koszt sporządzenia memorandum za 2.460, koszt opracowania zawiadomienia do prokuratury za 1.845 zł, opracowanie nowego Regulaminu wyboru członka Zarządu: 615 zł a także opinia prawną w sprawie organizacji Walnego Zebrania: 615 zł. Wzrost kosztów dezynfekcji o 26.120 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 31.006 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, przegląd gazowy za 15.112 zł, dodatkowy przegląd placów zabaw za 2.398 zł.

Mniejsze o 373 zł były koszty usług telefonicznych, , ryczałty samochodowe mniejsze o 240 zł, koszty materiałów spadek o 3.319 zł. Amortyzacja wyniosła tylko 4.788 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 6.246 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 168.844 zł, koszty CW wzrost o 96.540

zł, a ZW praktycznie na podobnym poziomie, różnica wyniosła tylko 1.006 zł. Wzrost wynika z wyraźnej podwyżki niezależnych od Spółdzielni stawek i opłat wprowadzonych przez firmę Veolia.

W zakresie przychodów wykonanie za 9 m-cy 2021 roku jest większe o 71.230 zł tj o 1,35 % od wykonania roku poprzedniego. Składają się na to większe przychody z tytułu zaliczek na media, CO o 34.426 zł, a ZW o 24.212 zł, zmalały zaliczki na CW o 19.856 zł. Wzrosły przychody operacyjne o 22.303 zł. Zmalały przychody finansowe z powodu kolejnego obniżenia oprocentowania w bankach.

Wynik finansowy za 9 miesięcy 2021 roku jest dodatni i wynosi 76.645 zł, a w 2020 r. wyniósł 374.821 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. Jak już wspomniano wcześniej, w związku z bardzo znaczną podwyżką cen przez firmę Veolia, należy się liczyć z większą ilością dopłat za CO i CW. Właśnie ta podwyżka cen od połowy 2021 roku spowodowała mniejszy wynik finansowy w porównaniu z analogicznym okresem 2020 roku.