

PROJEKT
PLAN FINANSOWY NA 2021

KOSZT	WYK.I KW 2020	WYK.I KW 2021		PROJEKT PLAN 2021	WYK.2020
Materiały	8 737	6 645	0,04	38000	37 905
Energia ciepła	0	0	0,03	0	7 750
Energia elektryczna	24 181	28 527	0,19	160000	161 447
Amortyzacja	0	1 464	0,02	10000	28 851
Telefony,	1 577	1 284	0,02	5500	5 484
Usługi bankowe	4 432	3 509	0,03	14000	14 119
Usługi informat.	8 019	5 818	0,05	24000	29 469
Obsługa prawna	12 995	17 928	0,06	48000	45 713
Dozorcy	73 815	70 013	0,37	290000	286 821
Zima,dezynf,psi pakiet	2 911	5 884	0,04	10000	8 963
Ubezpiecz.majątkowe	14 250	15 259	0,09	60000	56 535
Ryczałty samochodowe	2 997	2 990	0,02	12000	12 248
Pozostałe usługi	9 613	9 106	0,05	35000	33 629
Utrzymanie zieleni	1 300	0	0,08	30000	28 866
Podatek od nier.lok.miesz.	11 863	12 382	0,07	49528	47 449
Odpis na f.spół-wychow.	0	0	0,02	0	0
Wynagrodzenia	101 695	120 274	0,69	450000	429 690
ZUS	24 032	28 153	0,16	112000	102 150
Rada Nadzorcza	30 420	32 760	0,15	131040	121 680
Przeglądy techniczne	16 791	0	0,07	49000	16 791
Wywóz odpadów	1 152	594	0,02	16000	12 086
Razem eksploatacja	350 780	362 590	2,27	1 544 068	1 487 646
Wiecz.dzierżawa-I. użyt.	1 525	1 528		6112	6112
Wiecz.dzierżawa	52 500	52 387		209550	209550
Podatek od nier. garaże	6 247	6 496		25 983	24 989
Podatek od nier.lok.użyt.	6 796	7 065		28 259	27 183
Gaz	19 998	31 961		112 000	104 839
ZW, ścieki- I.użyt.	3 881	3 447		13 500	13 381
Zimna woda+koszt rozlicz.	230 740	236 912		1 005 000	919 628
Odpis na f.remontowy	323 231	323 733		1 304 600	1 305 243
Koszt wł.co+cw + koszt rozl.	832 069	899 226		2 130 000	2 108 335
Koszt własny dźwigów	55 646	59 621		238 500	231 398
Koszty operacyjne	1 991	1 642		10 000	10 638
Domofony	4 832	5 204		20 816	20 806
co + cw- I. użytkowe	26 475	33 519		60000	71 826
Razem koszty	1 916 711	2 025 331		6 708 388	6 541 574
Wynik finansowy	-178 997	-235 925		234 112	386 413

PROJEKT
PLAN FINANSOWY NA 2021

PRZYCHODY	WYK.I KW 2020	WYK.I KW 2021	<i>PROJEKT</i> PLAN 2021	WYK.2020
Ekspluat.lok.mieszk.	359 910	359956	1440000	1439714
Wiecz. Użytkow.l.m.	52 437	52437	210000	209749
Fundusz remontowy	308 395	308395	1233600	1233579
Lokale użytkowe	30 282	29253	115000	115066
Garaże eksploatacja	27 553	28486	102500	102082
Garaże f.remontowy	14 836	15338	71700	71664
wiecz. użytkow.l.uż.	1 525	1525	6100	6112
Inne + dod.wpływy	625	79	1800	1828
Domofony	5 556	5556	22200	22224
Energia elektryczna	3 828	3698	15000	15137
Gaz	28 369	27571	112600	112551
Zimna woda, ścieki-l.uż	5 627	3509	13500	15994
Zimna woda, ścieki	244 731	257564	1005000	1005940
C.O.	338 418	356897	1330000	1331733
C.W.	206 726	202530	800000	785180
Sprzedaż dźwigi	55 646	59621	238500	231398
Przychody finansowe	3 591	132	5000	9900
Przychody operacyjne	32 271	62430	160000	160885
co+cw-lokale użytkowe	17 388	14429	60000	57251
RAZEM	1 737 714	1789406	6942500	6927987
Ogółem	1 737 714	1 789 406	6942500	6927987

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.

PLAN FINANSOWY NA 2021

KOSZT	WYK.I PÓŁR 2020	WYK.I PÓŁR 2021		Projekt PLAN 2021	WYK.2020
Materiały	22 181	17 176	0,04	38000	37 905
Energia ciepła	4 555	4 215	0,03	0	7 750
Energia elektryczna	86 667	78 675	0,19	160000	161 447
Amortyzacja	28 851	1 464	0,02	10000	28 851
Telefony,	2 943	2 571	0,02	5500	5 484
Usługi bankowe	7 862	6 906	0,03	14000	14 119
Usługi informat.	15 762	10 135	0,05	24000	29 469
Obsługa prawna	22 220	29 736	0,06	48000	45 713
Dozorcy	144 085	142 377	0,37	290000	286 821
Zima,dezynf,psi pakiet	6 528	28 031	0,04	10000	8 963
Ubezpiecz.majątkowe	26 013	30 518	0,09	60000	56 535
Ryczałty samochodowe	6 257	6 151	0,02	12000	12 248
Pozostałe usługi	13 036	13 479	0,05	35000	33 629
Utrzymanie zieleni	7 191	8 817	0,08	30000	28 866
Podatek od nier.lok.miesz .	23 725	24 764	0,07	49528	47 449
Odpis na f.spół-wychow.	0	0	0,02	0	0
Wynagrodzenia	208 295	233 790	0,69	450000	429 690
ZUS	48 764	53 494	0,16	112000	102 150
Rada Nadzorcza	60 840	65 520	0,15	131040	121 680
Przeglądy techniczne	16 791	27 888	0,07	49000	16 791
Wywóz odpadów	1 753	2 196	0,02	16000	12 086
Razem eksploatacja	754 319	787 903	2,27	1 544 068	1 487 646
Wiecz.dzierżawa-I. użyt.	3 050	3 056		6112	6112
Wiecz.dzierżawa	105 000	104 774		209550	209550
Podatek od nier. garaże	12 495	12 992		25 983	24 989
Podatek od nier.lok.użyt.	13 591	14 130		28 259	27 183
Gaz	58 278	66 065		112 000	104 839
ZW, ścieki- I.użyt.	6 486	6 988		13 500	13 381
Zimna woda+koszt rozlicz.	462 164	500 782		1 005 000	919 628
Odpis na f.remontowy	646 951	653 361		1 304 600	1 305 243
Koszt wł.co+cw + koszt rozl.	1 254 215	1 528 628		2 130 000	2 108 335
Koszt własny dźwigów	111 096	118 922		238 500	231 398
Koszty operacyjne	3 238	2 818		10 000	10 638
Domofony	10 304	10 753		20 816	20 806
co + cw- I. użytkowe	42 133	51 511		60000	71 826
Razem koszty	3 483 320	3 862 683		6 708 388	6 541 574
Wynik finansowy	-6 110	-317 767		234 112	386 413

PLAN FINANSOWY NA 2021

PRZYCHODY	WYK.I PÓŁR 2020	WYK.I PÓŁ 2021	Projekt PLAN 2021	WYK.2020
Eksploat.lok.mieszk.	716 711	719844	1440000	1439714
Wiecz. Użytkow.l.m.	104 875	104875	210000	209749
Fundusz remontowy	616 790	616790	1233600	1233579
Lokale użytkowe	59 850	61228	115000	115066
Garaże eksploatacja	50 342	51097	102500	102082
Garaże f.remontowy	35 832	36571	71700	71664
wiecz. użytkow.l.uż.	3 050	3050	6100	6112
Inne + dod.wpływy	1 216	158	1800	1828
Domofony	11 112	11112	22200	22224
Energia elektryczna	7 653	7238	15000	15137
Gaz	56 627	55047	112600	112551
Zimna woda,ścieki-l.uż	9 100	7211	13500	15994
Zimna woda,ścieki	497 929	516030	1005000	1005940
C.O.	688 490	715541	1330000	1331733
C.W.	410 179	398570	800000	785180
Sprzedaż dźwigi	111 096	118922	238500	231398
Przychody finansowe	3 892	221	5000	9900
Przychody operacyjne	68 690	92875	160000	160885
co+cw-lokale użytkowe	23 776	28536	60000	57251
RAZEM	3 477 210	3544916	6942500	6927987
Ogółem	3 477 210	3 544 916	6942500	6927987

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.

PLAN FINANSOWY NA 2021

KOSZT	WYK.III KW 2020	WYK.III KW 2021		PLAN 2021	WYK.2020
Materiały	29 221	25 902	0,04	38000	37 905
Energia ciepła	4 555	5 473	0,03	0	7 750
Energia elektryczna	110 536	102 505	0,19	160000	161 447
Amortyzacja	28 851	4 788	0,02	10000	28 851
Telefony	4 217	3 844	0,02	5500	5 484
Usługi bankowe	11 409	10 401	0,03	14000	14 119
Usługi informat.	21 831	15 585	0,05	24000	29 469
Obsługa prawna	33 413	47 079	0,06	48000	45 713
Dozorcy	213 756	212 709	0,37	290000	286 821
Zima.dezynf.psi pakiet	7 524	33 644	0,04	10000	8 963
Ubezpiecz.majątkowe	56 535	66 745	0,09	60000	56 535
Ryczałty samochodowe	9 046	8 806	0,02	12000	12 248
Pozostałe usługi	28 493	21 269	0,05	35000	33 629
Utrzymanie zieleni	21 045	21 407	0,08	30000	28 866
Podatek od nier.lok.miesz.	34 500	37 147	0,07	49528	47 449
Odpis na f.spół-wychow.	0	0	0,02	0	0
Wynagrodzenia	323 272	340 948	0,69	450000	429 690
ZUS	74 544	80 820	0,16	112000	102 150
Rada Nadzorcza	91 260	96 295	0,15	131040	121 680
Przeglądy techniczne	16 791	47 797	0,07	49000	16 791
Wywóz odpadów	11 006	4 846	0,02	16000	12 086
Razem eksploatacja	1 131 805	1 188 010	2,27	1 544 068	1 487 646
Wiecz.dzierżawa-I. użyt.	4 389	4 584		6112	6112
Wiecz.dzierżawa	157 350	157 161		209550	209550
Podatek od nier. garaże	18 750	19 488		25 983	24 989
Podatek od nier.lok.użytk.	20 250	21 195		28 259	27 183
Gaz	73 072	74 933		112 000	104 839
ZW, ścieki- I.użytk.	9 934	10 490		13 500	13 381
Zimna woda+koszt rozlicz.	704 110	712 195		1 005 000	919 628
Odpis na f.remontowy	977 085	979 947		1 304 600	1 305 243
Koszt wł.co+cw + koszt rozl.	1 548 185	1 829 151		2 130 000	2 108 335
Koszt własny dźwigów	171 369	177 951		238 500	231 398
Koszty operacyjne	5 160	6 336		10 000	10 638
Domofony	17 584	17 186		20 816	20 806
co + cw- I. użytkowe	51 386	61 208		60000	71 826
Razem koszty	4 890 429	5 259 835		6 708 388	6 541 574
Wynik finansowy	374 821	76 645		234 112	386 413

PLAN FINANSOWY NA 2021

PRZYCHODY	WYK.III KW.2020	WYK.III KW 21	PLAN 2021	WYK.2020
Eksploat.lok.mieszk.	1 079 738	1079581	1440000	1439714
Wiecz. Użytkow.l.m.	157 312	157312	210000	209749
Fundusz remontowy	925 184	924996	1233600	1233579
Lokale użytkowe	84 687	91790	115000	115066
Garaże eksploatacja	78 059	76561	102500	102082
Garaże f.remontowy	51 901	54951	71700	71664
wiecz. użytkow.l.uż.	5 719	4584	6100	6112
Inne + dod.wpływy	1 738	237	1800	1828
Domofony	16 668	16668	22200	22224
Energia elektryczna	11 478	10778	15000	15137
Gaz	84 696	82444	112600	112551
Zimna woda,ścieki-l.uż	12 547	10712	13500	15994
Zimna woda,ścieki	755 986	780198	1005000	1005940
C.O.	1 045 606	1080032	1330000	1331733
C.W.	614 004	594148	800000	785180
Sprzedaż dźwigi	171 369	177951	238500	231398
Przychody finansowe	4 339	436	5000	9900
Przychody operacyjne	127 299	149593	160000	160885
co+cw-lokale użytkowe	36 920	43508	60000	57251
RAZEM	5 265 250	5336480	6942500	6927987
Ogółem	5 265 250	5 336 480	6942500	6927987