

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni
Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie
za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018

Komisja Rewizyjna w składzie :

Baron Urszula - przewodnicząca

Brodniewicz Maria - członek

Duda-Michalak Joanna - członek

została wybrana na pierwszym posiedzeniu nowo wybranej Rady Nadzorczej w dniu 09.05.2018 roku.

Komisja na przestrzeni 2018 r. przeprowadziła 6 protokołowanych posiedzeń, z tego w obecnym składzie 4 posiedzenia.

Posiedzenia obejmowały tematykę wg harmonogramu zatwierdzonego na Radzie Nadzorczej z dnia 11.12.2017r. Głównym tematem posiedzeń Komisji było analizowanie spraw finansowych związanych z zasadnością ponoszonych kosztów.

Posiedzenie komisji w dniu 12.06.2018r. dotyczyło analizy spraw finansowych związanych z działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej pod względem zasadności ponoszonych kosztów w oparciu o zawierane i zatwierdzone umowy wraz z kosztorysami na poszczególne roboty w zakresie inwestycyjno - remontowym. Po dokonaniu analizy komisja stwierdziła prawidłowe ich zatwierdzenie tak pod względem formalnym jak i kosztowym.

Omówiono rozliczenie wyników z poniesionych kosztów za ciepło w sezonie grzewczym 2017/2018. Ogółem poniesione koszty dotyczące CO wyniosły 2.796.538,86 zł zaś zaliczki wpłacone to kwota 2.980.764,60 zł.

Różnica do zwrotu wynosiła 184.225,74 zł; z czego na nieruchomość

Objazdowa przypada 39.380,94 zł,

Targowa 19.847,35 zł,

Osiedlowa 27.999,42 zł,

Górny Bór 33.373,56 zł,

Gustawa Morcinka 52.499,28 zł,

Gustawa Morcinka 18 11.125,19 zł.

Podwyżki kosztów ciepła z MPEC były dokonywane od 01.11.2017, 01.07.2018 a ostatnia podwyżka była 21.12.2018r., co skutkowało ustaleniem nowych zaliczek na poczet dostawy ciepła.

Komisja dokonała również analizy kosztów za I półrocze 2018r. wraz z kształtowaniem się przychodów i kosztów na poszczególne nieruchomości.

Salda na poszczególnych nieruchomościach z zaliczeniem połowy bilansu otwarcia oraz uwzględnieniem kosztów ponoszonych w czasie przedstawiały się następująco:

nieruchomość Objazdowa	+ 13.282,35 zł
nieruchomość Targowa	- 12.748,43 zł
nieruchomość Osiedlowa	+ 9.791,81 zł
nieruchomość Górny Bór	+ 13.061,95 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka	+ 21.724,37 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 11.717,56 zł

Po przeanalizowaniu kosztów komisja nie wniosła zastrzeżeń.

Na posiedzeniu w dniu 23.08.2018 komisja dokonała analizy kalkulacji opłat czynszowych z lokali mieszkalnych na 2019 rok i przedstawiła je na posiedzeniu Rady Nadzorczej nie wnosząc do nich uwag.

Omówiono również wynagrodzenia dla członków Zarządu i administracji. Wynagrodzenia dla członków Zarządu pozostały na tym samym poziomie co w roku ubiegłym. Komisja zaakceptowała jedynie podwyżkę składników wynagrodzenia związanych z wysokością minimalnego wynagrodzenia tj. stażowego dla pracowników administracji oraz wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Komisja przeanalizowała koszty zarządzania i administracji za okres 7 miesięcy 2018 roku., do których nie wniosła zastrzeżeń.

W miesiącu grudniu 2018 roku komisja przeanalizowała opłaty czynszowe dla lokali użytkowych, zapoznała się z aneksami do:

- regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego
- regulaminu zasad rozliczania kosztów GZM oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokalu.

W większości zmiany dotyczą dostosowania nazewnictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Komisja zapoznała się również z korektą schematu organizacyjnego spółdzielni na 2019 rok i nie wniosła uwag.

Ostatnim punktem w posiedzeniach komisji w 2018 roku było sporządzenie planu pracy komisji na 2019 rok.

W dniu 11.03.2019 roku Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji sprawozdania finansowego za 2018 rok, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 21.089.528,91 zł.

Aktywa trwałe wynoszą 16.184.843,34 zł

Aktywa obrotowe wynoszą 4.904.685,57 zł

Kapitał własny 18.296.264,04 zł

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 2.793.264,87 zł

Zysk netto do podziału przez Walne Zgromadzenie wyniósł 97.578,45 zł

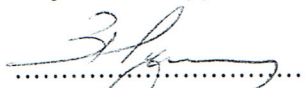
Na dzień 31.12.2017 roku zostało dokonane oddłużenie kredytu dotyczącego Gustawa Morcinka 18. W związku z tym suma bilansowa uległa zmniejszeniu. Wpływ na wysokość sumy bilansowej mają również dokonywanie odrębnej własności do lokali.

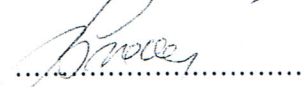
Komisja Rewizyjna stwierdziła prawidłowe sporządzenie bilansu, rachunku zysków i strat wraz z załącznikami do bilansu i wskaźnikami. Spółdzielnia posiada płynność finansową. Wszystkie faktury płacone są na bieżąco. Nie ma zaległości z tytułu należnych podatków czy ubezpieczeń społecznych. Windykacja należności z tytułu czynszu nie budzi zastrzeżeń.

Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej sprawozdanie bilansowe celem jego przyjęcia i skierowaniem go do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Komisja Rewizyjna wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2018 rok, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 21.089.528,91 zł i wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

Komisja Rewizyjna :

1. 

2. 

3. 