

SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni

Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie

za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Komisja Rewizyjna w składzie :

Baron Urszula - przewodnicząca komisji

Brodniewicz Maria – członek komisji

Duda-Michalak Joanna – członek komisji

Komisja na przestrzeni 2020 roku przeprowadziła 4 protokołowane posiedzenia. Posiedzenia obejmowały tematykę wg harmonogramu zatwierdzonego na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2019 roku. Głównym tematem posiedzeń Komisji było analizowanie spraw finansowych związanych z zasadnością ponoszonych kosztów.

Posiedzenie Komisji w dniu 02.03.2020 roku dotyczyło analizy sprawozdania finansowego za 2019 r., oraz przygotowania sprawozdania Komisji Rewizyjnej na Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni za 2019 rok.

Drugie posiedzenie odbyło się w dniu 02.08.2020 roku i dotyczyło analizy poniesionych kosztów za I kwartał 2020 roku oraz został omówiony schemat organizacyjny Spółdzielni wraz z planowanym funduszem płac obejmującym wynagrodzenia na rok 2021. Komisja swoje propozycje przedstawiła w formie protokołu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W dniu 03.10.2020 roku Komisja Rewizyjna zgodnie z zatwierdzonym planem pracy dokonała sprawdzenia przedstawionej przez Główną Księgową kalkulacji stawek za najem lokali przeznaczonych pod działalność gospodarczą i stawek za dzierżawę terenów Spółdzielni na rok 2021. Weryfikacja przedstawionych danych została dokonana pod kątem prawidłowości ujęcia kosztów wpływających na wysokość tych stawek oraz planowanych z tego tytułu pożytków. Komisja nie wniosła do kalkulacji uwag i została przez nią pozytywnie zaopiniowana na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 10.12.2020 roku przedmiotem analizy Komisji Rewizyjnej był plan gospodarczo-finansowy na rok 2021. Plan ten został sprawdzony pod kątem planowanych kosztów oraz wysokości zaplanowanych wpływów z tytułu utrzymania nieruchomości

oraz planu funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” na rok 2021. Komisja nie wniosła żadnych zastrzeżeń do przedstawionego planu. Został również opracowany plan pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2021, który został przedstawiony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 25 z dnia 14.12.2020 r.

W dniu 23.03.2021 roku Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji sprawozdania finansowego za 2020 rok w skład, którego wchodzi wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat, dodatkowe informacje i objaśnienia wraz z 49 załącznikami oraz informacja o sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni oraz wynikach działalności na podstawie analizy wskaźnikowej. Bilans po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 182 910,05 zł, gdzie:

Aktywa trwałe wynoszą	14 383 795,90 zł
Aktywa obrotowe wynoszą	5 799 114,15 zł
Kapitał własny wynosi	16 481 415,25 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą	3 701 494,80 zł

Komisja zweryfikowała stan gotówki, stan należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz sprawdziła potwierdzenia sald na 30.11.2020 r. W inwentaryzacjach różnic inwentaryzacyjnych nie stwierdzono. Komisja Rewizyjna sprawdziła również prawidłowość sporządzenia rachunku zysków i strat, który obejmuje wszystkie koszty i przychody poniesione w roku 2020 i zgodnie z zasadami polityki rachunkowości został sporządzony w wariantcie porównawczym. Jego główne pozycje to:

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	13 052 667,35 zł
w tym z opłat za lokale mieszkalne	12 535 407,99 zł
Koszty działalności operacyjnej	12 936 771,14 zł
w tym:	
– amortyzacja	26 362,83 zł
– zużycie materiałów i energii	6 354 992,97 zł
– usługi obce	1 894 953,10 zł
– podatki i opłaty	1 283 719,07 zł
– pozostałe koszty rodzajowe	3 376 743,17 zł
Zysk ze sprzedaży	115 896,21 zł
Pozostałe przychody operacyjne	163 770,35 zł
Pozostałe koszty operacyjne	172 496,98 zł
Zysk z działalności operacyjnej	107 169,58 zł
Przychody finansowe – odsetki	54 665,39 zł

Koszty finansowe	49 592,19 zł
Nadwyżka przychodów netto nad kosztami z roku poprzedniego	181 840,70 zł
Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	74 466,99 zł
Zysk brutto	219 616,49 zł

Ogółem wynik na działalności SM 180 945,49 zł w tym:

- z działalności GZM 87 400,18 zł i w podziale na poszczególne nieruchomości wynoszą:

Objazdowa	3 774,15 zł
Targowa	11 721,13 zł
Osiedlowa	25 707,51 zł
Górny Bór	- 14 282,59 zł
Gustawa Morcinka	20 906,68 zł

- z działalności gospodarczej 93 545,31 zł do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków zgodnie z propozycją Zarządu, gdzie proponuje się przeznaczyć:

- 4 745,31 zł na fundusz zasobowy

- 86 000,00 zł na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości do podziału wg klucza powierzchni poszczególnych nieruchomości:

- 2 800,00 zł na działalność społeczno – wychowawczą Spółdzielni, w tym między innymi na

organizację wigilijki dla samotnych członków spółdzielni i pracowników.

Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała powyższą propozycję podziału.

Komisja Rewizyjna przeanalizowała pod względem finansowym poniesione koszty i prawidłowość naliczania odpisów na fundusz remontowy. Na dzień 31.12.2020 r. salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach zamknęły się kwotami:

Objazdowa	85 163,11 zł
w tym: nieruchomość Objazdowa	106 413,24 zł
kotłownia Al. Jana Pawła II 1 a i Objazdowa 18	4 680,24 zł
kotłownia budynków 20,22 i 24	- 25 930,37 zł
Targowa	- 772 272,91 zł
Osiedlowa	357 244,81 zł
Górny Bór	4 858,21 zł
Gustawa Morcinka	239 023,08 zł
Gustawa Morcinka 18	50 228,37 zł
Mienie Spółdzielni	675 110,96 zł
Pawilony handlowe	- 180 115,05 zł


Komisja Rewizyjna stwierdziła prawidłowe sporządzenie bilansu wraz z 49 załącznikami i

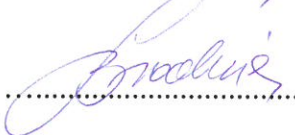
wskaźnikami finansowymi oraz rachunku zysków i strat. Przepływów środków pieniężnych oraz zmian w kapitałach Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzać. Spółdzielnia posiada płynność finansową. Wszystkie faktury płacone są na bieżąco. Nie ma zaległości z tytułu należnych podatków czy ubezpieczeń społecznych. Windykacja należności z tytułu czynszu nie budzi zastrzeżeń. Komisja nie stwierdziła żadnych zdarzeń gospodarczych zagrażających kontynuacji działalności Spółdzielni.

Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej sprawozdanie bilansowe oraz zarekomendowała jego przyjęcie i skierowanie go do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Komisja Rewizyjna wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2020 rok, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 182 910,05 zł i wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

Komisja Rewizyjna :

1. 

2. 

3. 