

## SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni

Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie

za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Komisja Rewizyjna w składzie :

Urszula Baron – przewodnicząca komisji

Maria Brodniewicz – członek komisji

Joanna Duda-Michalak – członek komisji

działała do dnia upływu kadencji Rady Nadzorczej, tj. do 29.06. 2021 r.

Następnie nowo wybrana Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 12.07.2021 roku powołała komisję rewizyjną w składzie:

Jolanta Gabzdyl - przewodnicząca komisji

Maria Łosińska – członek komisji

Joanna Duda-Michalak – członek komisji

Komisja rewizyjna działająca przy Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie w składzie jak wyżej, na przestrzeni 2021 roku przeprowadziła 5 protokołowanych posiedzeń. Posiedzenia obejmowały tematykę zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uchwałą nr 25 z dnia 14.12.2020 roku. Tematyka posiedzeń Komisji była bezpośrednio związana z bieżącą analizą działalności Spółdzielni pod kątem finansowo-księgowym. Zakres tematyczny poszczególnych posiedzeń wyglądał następująco:

- posiedzenie Komisji w dniu 23.03.2021 roku dotyczyło analizy sprawozdania finansowego za 2020 r., oraz przygotowania sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2020 do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni

- na posiedzeniu Komisji w dniu 16.07.2021 roku został omówiony schemat organizacyjny zatrudnienia w Spółdzielni wraz z planowanym funduszem płac obejmującym wynagrodzenia i świadczenia pracownicze na rok 2022. Komisja swoje propozycje przedstawiła w formie protokołu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

- trzecie posiedzenie odbyło się w dniu 20.08.2021 r, gdzie zostały przedstawione Komisji Rewizyjnej wyniki finansowe Spółdzielni za I półrocze 2021 roku. Zgodnie z zatwierdzonym planem pracy, Komisja zapoznała się z przedstawionymi przez Główną Księgową założeniami

przyjętymi do projektu kalkulacji opłat z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych na rok 2022 Komisja po analizie przedstawionych zmian nie wniosła do kalkulacji zastrzeżeń i przedstawiła Radzie Nadzorczej do zaopiniowania.

- na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 25.10.2021 roku Komisja dokonała sprawdzenia przygotowanej kalkulacji stawek za najem lokali przeznaczonych pod działalność gospodarczą i stawek za dzierżawę terenów Spółdzielni na rok 2022. Dokonała weryfikacji stawek pod kątem prawidłowości ujęcia kosztów wpływających na ich wysokość oraz planowanych z tego tytułu pożytków. Komisja nie wniosła do kalkulacji uwag i została przez nią pozytywnie zaopiniowana na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

- w dniu 10.12.2021 r. Komisja zebrała się w celu dokonania analizy planu gospodarczo-finansowego na rok 2022. Dokument ten ujmuje całość przewidywanych do poniesienia kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem nieruchomości, zaplanowanych kosztów remontów oraz kosztów z tytułu pozostałej działalności Spółdzielni. Po analizie zasadności kosztów oraz weryfikacji planowanych wpływów na ich pokrycie, Komisja nie wniosła zastrzeżeń do przedstawionego planu i wnioski w formie protokołu zostały przedstawione Radzie Nadzorczej. Został także opracowany plan pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2022, który został przedstawiony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 19 z dnia 13.12.2021 r.

W dniu 25.03.2022 roku Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji sprawozdania finansowego za 2021 rok w skład, którego wchodzi wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat, dodatkowe informacje i objaśnienia wraz z 49 załącznikami a także analiza wskaźnikowa sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 19 784 027,09 zł, gdzie:

Aktywa trwałe wynoszą	13 800 962,78 zł
Aktywa obrotowe wynoszą	5 983 064,31 zł
Kapitał własny wynosi	15 890 847,96 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą	3 893 179,13 zł

Zysk netto z działalności gospodarczej do podziału przez Walne Zgromadzenie wynosi  
57 054,03 zł

Komisja zweryfikowała stan gotówki na kontach bankowych, stan należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz sprawdziła potwierdzenia sald kontrahentów ze stanami kont księgi głównej. Zapoznała się z wynikami przeprowadzonej zgodnie z harmonogramem inwentaryzacji, gdzie nie stwierdzono różnic. Komisja Rewizyjna sprawdziła poprawność i rzetelność zapisów ujętych w rachunku zysków i strat, który obejmuje wszystkie koszty i przychody poniesione w roku 2021 i zgodnie z przyjętymi przez Spółdzielnię zasadami polityki rachunkowości został sporządzony w

wariancie porównawczym. Jego główne pozycje to:

Przychody netto i zrównane z nimi	13 877 158,73 zł
w tym z opłat za lokale mieszkalne	13 349 983,14 zł
Koszty działalności operacyjnej	13 771 565,76 zł
w tym:	
- amortyzacja	25 030,77 zł
- zużycie materiałów i energii	6 710 195,35 zł
- usługi obce	2 173 749,76 zł
- podatki i opłaty	1 510 699,22 zł
- pozostałe koszty rodzajowe	2 311 973,71 zł
Zysk ze sprzedaży	105 592,97 zł
Pozostałe przychody operacyjne	45 466,18 zł
Pozostałe koszty operacyjne	71 882,86 zł
Zysk z działalności operacyjnej	79 176,29 zł
Przychody finansowe	53 557,63 zł
Koszty finansowe	57 566,36 zł
Wynik brutto na działalności za rok 2021	75 167,56 zł
podatek dochodowy	37 328,00 zł
Wynik netto na działalności za rok 2021	37 839,56 zł
Nadwyżka przychodów netto nad kosztami z roku ubiegłego	147 631,08 zł
Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	60 230,90 zł
Ogółem wynik netto na działalności	125 239,74 zł
w tym:	
- wynik na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi to 68 185,71 zł	
i w podziale na poszczególne nieruchomości kształtuje się następująco:	
nieruchomość Objazdowa	+ 10 651,81 zł
nieruchomość Targowa	+ 14 494,50 zł
nieruchomość Osiedlowa	+ 16 537,14 zł
nieruchomość Górny Bór	- 4 329,54 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka	+ 24 794,39 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 1 669,14 zł
nieruchomości garażowe	+ 4 368,27 zł

- zysk na działalności gospodarczej 57 054,03 zł do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków, który na wniosek Zarządu proponuje się przeznaczyć:

- kwotę 2 854,03 zł na fundusz zasobowy
- kwotę 50 000,00 zł an zasilenie funduszu remontowego mienia spółdzielni
- kwotę 4 200,00 zł na działalność społeczną, w tym w szczególności na pokrycie kosztów organizacji wigilii dla starszych i samotnych członków spółdzielni ( lub w zależności od sytuacji pandemicznej COVID zamiennie wysłanie kartek świątecznych ) oraz spotkanie pracowników

Komisja rewizyjna przychyliła się do zaproponowanego powyżej sposobu podziału nadwyżki bilansowej.

Komisja przeanalizowała pod względem finansowym poniesione koszty i prawidłowość naliczania odpisów na fundusz remontowy. Na dzień 31.12.2021 salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach zamknęły się kwotami:

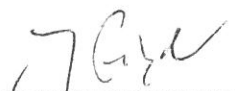
- nieruchomość Objazdowa + 108 246,00 zł
- w tym fundusz lokali mieszkalnych i użytkowych + 112 626,08 zł
- fundusz remontowy kotłowni budynków Al. Jana Pawła II 1a i Objazdowej 18 + 9 473,04 zł
- fundusz remontowy kotłowni budynków Objazdowa 20,22,24 - 13 853,12 zł
- nieruchomość Targowa - 565 665,95 zł
- nieruchomość Osiedlowa + 529 011,73 zł
- nieruchomość Górny Bór - 168 165,83 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka - 725 459,65 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka 18 - 1 669,77 zł
- mienie spółdzielni + 694 662,75 zł
- pawilony handlowe - 313 572,86 zł

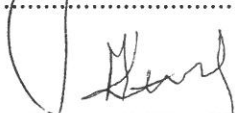
Komisja Rewizyjna stwierdziła prawidłowe sporządzenie bilansu wraz z 49 załącznikami, ze wskaźnikami finansowymi oraz poprawność rachunku zysków i strat. Przepływów pieniężnych oraz zmian w kapitałach Spółdzielni nie ma obowiązku sporządzać. Spółdzielnia nie podlega również obowiązkowemu badaniu bilansu przez biegłego rewidenta. Spółdzielnia posiada płynność finansową. Wszystkie faktury płacone są na bieżąco. Nie ma zaległości z tytułu należnych podatków czy ubezpieczeń społecznych. Deklaracje podatkowe są składane terminowo. Windykacja należności z tytułu opłat eksploatacyjnych nie budzi zastrzeżeń. Komisja nie stwierdziła zaistnienia żadnych zdarzeń gospodarczych lub finansowych mogących mieć wpływ na pogorszenie kondycji finansowej lub mogących zagrażać kontynuacji działalności Spółdzielni.

Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej sprawozdanie bilansowe oraz zarekomendowała jego przyjęcie i skierowanie do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia. Komisja Rewizyjna wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego

sporządzonego na dzień 31.12.2021 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 19 784 027,09 zł i wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

Komisja Rewizyjna :

1. .... 

2. .... 

3. .... 