

SPRAWOZDANIE  
z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie  
za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Komisja Rewizyjna 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 2022 roku przeprowadziła 6 protokołowanych posiedzeń. Posiedzenia obejmowały tematykę zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uchwałą nr 19 z dnia 13.12.2021 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 25.03.2022 roku dotyczyło analizy sprawozdania finansowego za 2021 r., oraz przygotowania sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2021 do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni

- na posiedzeniu Komisji w dniu 24.06.2022 roku zostały omówione wyniki rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.05.2021 r. do 30.04.2022 r.

- na posiedzeniu Komisji w dniu 22.07.2022 r. została dokonana analiza wyników finansowych za pierwsze półrocze 2022 roku i został omówiony schemat organizacyjny zatrudnienia w Spółdzielni wraz z planowanym funduszem płac obejmującym wynagrodzenia i świadczenia pracownicze na rok 2023. Komisja swoje propozycje przedstawiła w formie protokołu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

- czwarte posiedzenie odbyło się w dniu 16.09.2022 r, - 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 2023 Komisja po analizie przedstawionych zmian nie wniosła do kalkulacji zastrzeżeń i przedstawiła Radzie Nadzorczej do zaopiniowania.

- na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 24.10.2022 roku Komisja dokonała sprawdzenia przygotowanej kalkulacji stawek za najem lokali przeznaczonych pod działalność gospodarczą i stawek za dzierżawę terenów Spółdzielni na rok 2023. 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 09.12.2022 r. Komisja zebrała się w celu dokonania analizy planu gospodarczo-finansowego na rok 2023. 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 2023, który został przedstawiony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 19 z dnia 12.12.2022 r.

W dniu 21.03.2023 roku Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji sprawozdania finansowego za 2022 rok w skład, którego wchodzi wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat, dodatkowe informacje i objaśnienia wraz z 52 załącznikami a także analiza wskaźnikowa sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 676 799,04 zł, gdzie:

Aktywa trwałe wynoszą	13 222 119,89 zł
Aktywa obrotowe wynoszą	7 454 679,15 zł
Kapitał własny wynosi	15 477 792,69 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą	4 967 013,73 zł
Zysk netto z działalności gospodarczej do podziału przez Walne Zgromadzenie wynosi	228 267,34 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 2022 i zgodnie z przyjętymi przez Spółdzielnię zasadami polityki rachunkowości został sporządzony w wariantcie porównawczym. Jego główne pozycje to:

Przychody netto i zrównane z nimi	15 523 785,46 zł
w tym z opłat za lokale mieszkalne	14 952 053,47 zł
Koszty działalności operacyjnej	15 251 617,76 zł
Zysk ze sprzedaży	272 167,70 zł
Wynik brutto na działalności za rok 2021	470 139,14 zł
podatek dochodowy	49 774,00 zł
Wynik netto na działalności za rok 2021	420 365,14 zł

w tym:

- wynik na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z lokali użytkowych wbudowanych z własnościowym prawem do lokalu to 192 097,80 zł

i w podziale na poszczególne nieruchomości kształtuje się następująco:

nieruchomość Objazdowa	+ 18 447,36 zł
------------------------	----------------

nieruchomość Targowa	+ 69,13 zł
nieruchomość Osiedlowa	+ 16 244,70 zł
nieruchomość Górny Bór	+ 20 166,34 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka	+ 112 304,37 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 6 176,39 zł
nieruchomości garażowe	+ 19 143,65 zł
lokale użytkowe z własnościowym prawem	- 454,14 zł

- zysk na działalności gospodarczej 228 267,34 zł do podziału przez Walne Zgromadzenie

Członków, który na wniosek Zarządu proponuje się przeznaczyć:

- kwotę 11 413,36 zł na fundusz zasobowy
- kwotę 199 123,84 zł an zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości
- kwotę 7 000,00 zł na działalność społeczną, w tym w szczególności na pokrycie kosztów organizacji wigilii dla starszych i samotnych członków spółdzielni lub 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 31.12.2022 salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach zamknęły się kwotami:

- nieruchomość Objazdowa	+ 62 755,52 zł
w tym fundusz lokali mieszkalnych i użytkowych	+ 54 398,60 zł
fundusz remontowy kotłowni budynków Al. Jana Pawła II 1a i Objazdowej 18	+ 10 237,59 zł
fundusz remontowy kotłowni budynków Objazdowa 20,22,24	- 1 880,67 zł
- nieruchomość Targowa	- 286 127,28 zł
- nieruchomość Osiedlowa	+ 619 615,91 zł
- nieruchomość Górny Bór	- 742 524,11 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka	- 1 461 435,90 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka 18	- 1 847,33 zł
- mienie spółdzielni	+ 738 281,56 zł
- pawilony handlowe	- 411 268,35 zł

Komisja Rewizyjna stwierdziła prawidłowe sporządzenie bilansu wraz z 53 załącznikami, ze wskaźnikami finansowymi oraz poprawność rachunku zysków i strat. Przepływów pieniężnych oraz zmian w kapitałach Spółdzielnia 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 31.12.2022 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 676 799,04 zł i wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

W związku ze spełnianiem przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólnota” w Skoczowie warunków wynikających z art. 3 ust. 1c-1e ustawy o rachunkowości, Zarząd Spółdzielni wystąpi do Walnego Zgromadzenia podjęcie decyzji w sprawie sporządzania sprawozdania finansowego z zastosowaniem uproszczeń wynikających z ustawy o rachunkowości, jeżeli nie wywiera to istotnie ujemnego wpływu na realizację obowiązku określonego w ust. 1, to jest rzetelnego przedstawienia w sprawozdaniu finansowym sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki. Spółdzielnia na podstawie tej zgody zamierza korzystać z :

- możliwości stosowania dla celów bilansowych amortyzacji podatkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ( art. 32 ust. 7 )
- odstąpienia od tworzenia odpisów aktualizujących wartość aktywów oraz rezerw wynikających z art. 7 ust. 2b
- nietworzenie przez jednostkę biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dotyczących przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń przedemerytalnych ( art. 39 ust. 6)

Komisja przychyliła się do przyjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie i wprowadzeniu w przyszłych sprawozdaniach finansowych w/w uproszczeń.

Komisja Rewizyjna :

1. ....  
2. ....  
3. ....