

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni
Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie
za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Komisja Rewizyjna w składzie :

Jolanta Gabzdyl - przewodnicząca komisji

Maria Łosińska – członek komisji

Joanna Duda-Michałak – członek komisji

Komisja rewizyjna działająca przy Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie w składzie jak wyżej, na przestrzeni 2023 roku przeprowadziła 7 protokołowanych posiedzeń. Posiedzenia obejmowały tematykę zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uchwałą nr 19 z dnia 12.12.2022 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 21.03.2023 roku dotyczyło analizy sprawozdania finansowego za 2022 r., oraz przygotowania sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2022 do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni
- na posiedzeniu Komisji w dniu 26.06.2023 r. roku zostały omówione wyniki rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.05.2022 r. do 30.04.2023 r.
- na posiedzeniu Komisji w dniu 24.07.2023 r. 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.
- Na posiedzeniu Komisji w dniu 21.08.2023 r. została dokonana analiza wyników finansowych za pierwsze półrocze 2023 roku
- piąte posiedzenie odbyło się w dniu 25.09.2023 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 2024. Komisja po analizie przedstawionych zmian nie wniosła do kalkulacji zastrzeżeń i przedstawiła Radzie Nadzorczej do zaopiniowania.
- na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 20.10.2023 roku Komisja dokonała sprawdzenia przygotowanej kalkulacji stawek za najem lokali przeznaczonych pod działalność gospodarczą i stawek za dzierżawę terenów Spółdzielni na rok 2024. 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 14.12.2023 r. Komisja zebrała się w celu dokonania analizy planu gospodarczo-finansowego na rok 2024. 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 2024, który został przedstawiony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 19 z dnia 14.12.2023 r.

W dniu 22.03.2024 roku Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji sprawozdania finansowego za 2023 rok w skład, którego wchodzi wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat, dodatkowe informacje i objaśnienia wraz z 53 załącznikami a także analiza wskaźnikowa sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 640 020,30 zł, gdzie:

Aktywa trwałe wynoszą	12 616 766,66 zł
Aktywa obrotowe wynoszą	8 023 253,64 zł
Kapitał własny wynosi	14 792 988,08 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą	5 847 032,22 zł
Zysk netto z działalności gospodarczej do podziału przez Walne Zgromadzenie wynosi	123 273,10 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 2023 i zgodnie z przyjętymi przez Spółdzielnię zasadami polityki rachunkowości został sporządzony w wariantcie porównawczym. Jego główne pozycje to:

Przychody	19 636 551,80 zł
Koszty działalności	19 492 099,97 zł
Wynik na działalności brutto za rok 2023	144 451,83 zł
podatek dochodowy	51 826,00 zł
Bilans otwarcia z roku 2023	192 097,80 zł
Wynik netto na działalności narastająco	284 723,63 zł

w tym:

- wynik na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z lokali użytkowych wbudowanych z własnościowy prawem i prawem odrębnej własności do lokalu to 161 450,53 zł

i w podziale na poszczególne nieruchomości kształtuje się następująco:

nieruchomość Objazdowa	+ 32 336,11 zł
------------------------	----------------

nieruchomość Targowa	+ 7 194,69 zł
nieruchomość Osiedlowa	+ 11 475,51 zł
nieruchomość Górny Bór	+ 62 664,63 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka	+ 43 174,78 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 3 175,46 zł
nieruchomości garażowe	+ 660,12 zł
lokale użytkowe z własnościowym prawem i prawem odrębnej własności	+ 769,23 zł
- zysk na działalności gospodarczej 123 273,10 zł do podziału przez Walne Zgromadzenie	

Członków, który na wniosek Zarządu proponuje się przeznaczyć:

- kwotę 6 163,66 zł na fundusz zasobowy
- kwotę 17 000,00 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
- kwotę w wysokości 93 109,44 zł na fundusz remontowy mienia Spółdzielni

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 31.12.2023 salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach zamknęły się kwotami:

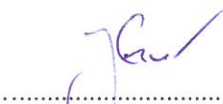
- nieruchomość Objazdowa	- 54 000,97 zł
w tym fundusz lokali mieszkalnych i użytkowych	- 53 038,97 zł
fundusz remontowy kotłowni budynków Al. Jana Pawła II 1a i Objazdowej 18	+ 12 366,03 zł
fundusz remontowy kotłowni budynków Objazdowa 20,22,24	- 13 328,03 zł
- nieruchomość Targowa	+ 47 872,98 zł
- nieruchomość Osiedlowa	+ 406 534,83 zł
- nieruchomość Górny Bór	- 538 789,38 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka	- 878 224,57 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 12 645,88 zł
- mienie spółdzielni	+ 741 710,36 zł
- pawilony handlowe	- 408 785,33 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 31.12.2023 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 640 020,30 zł i wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

Komisja Rewizyjna :

1. 

2. 

3. 