

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni
Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie
za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Komisja Rewizyjna w składzie:

BARBARA CHRAPEK- przewodnicząca komisji

STOCHMAL ANETA – członek komisji

ADAMIAK EDYTA– członek komisji

Komisja rewizyjna działająca przy Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie na przestrzeni 2024 roku przeprowadziła 7 protokołowanych posiedzeń. Dwa posiedzenia odbyły się w składzie:

1. Jolanta Gabzdyl - przewodnicząca komisji
2. Maria Łosińska - członek komisji
3. Duda-Michalak Joanna - członek komisji

Z uwagi na przeprowadzenie nowych wyborów do Rady Nadzorczej, Komisja w powyższym składzie w czerwcu 2024 roku przestała funkcjonować. Do Nowej Komisji Rewizyjnej, zostały powołane następujące osoby:

1. Irena Lejtyman – Przewodnicząca Komisji
2. Aneta Stochmal – Członek Komisji
3. Barbara Chrapek - Członek Komisji

Komisja ta przeprowadziła w tym składzie trzy posiedzenia.

Skład Komisji uległ zmianie od 01.10.2024 roku, z uwagi na rezygnację Pani Ireny Lejtyman. Do Rady Nadzorczej weszła Pani Edyta Adamiak, która objęła dodatkową funkcję w Komisji Rewizyjnej.

Od 01.10.2024 roku skład Komisji Rewizyjnej przedstawiał się następująco:

1. Barbara Chrapek – Przewodnicząca Komisji
2. Aneta Stochmal – Członek Komisji
3. Edyta Adamiak – Członek Komisji

Komisja odbyła dwa posiedzenia.

Posiedzenia obejmowały tematykę zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Nadzorczej Uchwałą nr 19/2023 z dnia 14.12.2023 roku oraz sprawy powierzone Komisji Rewizyjnej przez Radę Nadzorczą. 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 22.03.2024 roku dotyczyło analizy sprawozdania finansowego za 2023 r., oraz przygotowania sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2023 do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni

- na posiedzeniu Komisji w dniu 20.05.2024 roku zostały omówione wyniki rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.05.2023 r. do 30.04.2024 r.
- na posiedzeniu Komisji w dniu 08.07.2024 r. został omówiony schemat organizacyjny zatrudnienia w Spółdzielni wraz z planowanym funduszem płac obejmującym wynagrodzenia i świadczenia pracownicze i wynagrodzenie Zarządu na rok 2025. Komisja wnikliwie przeanalizowała fundusz płac zwracając się z uwagami do Rady Nadzorczej o utrzymanie na zeszłorocznym poziomie wynagrodzeń oraz przyznaniu mniejszej kwoty do rozdysponowania na fundusz płac z uwagi iż zeszłoroczne wynagrodzenia uwzględniały zdaniem komisji wysokie premie uznaniowe.
- Na posiedzeniu Komisji w dniu 19.08.2024 r. została dokonana analiza wyników finansowych za pierwsze półrocze 2024 roku. Skierowano do Rady Nadzorczej stosowne wnioski dotyczące możliwości ograniczenia kosztów.
- na posiedzeniu w dniu 09.09.2024 rok Komisja Rewizyjna dokonała przeglądu FV zarówno zakupowych jak i sprzedażowych, zweryfikowane zostały polecenia księgowania oraz wyciągi bankowe Spółdzielni Mieszkaniowej. Skierowano do Rady Nadzorczej stosowne wnioski.

- w dniu 17.09.2024 r. Komisja Rewizyjna zapoznała się z przedstawionymi przez Główną Księgową założeniami przyjętymi do projektu kalkulacji opłat z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych na rok 2025. Komisja po analizie przedstawionych zmian nie wniosła do kalkulacji zastrzeżeń i przedstawiła Radzie Nadzorczej do zaopiniowania. Rada Nadzorcza większością głosów pozytywnie zaopiniowała kalkulację a wysokość stawek na poszczególne nieruchomości stanowią załącznik do protokołu Rady Nadzorczej z dnia 17.09.2024 rok.

- na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 21.10.2024 roku Komisja dokonała sprawdzenia przygotowanej kalkulacji stawek za najem lokali przeznaczonych pod działalność gospodarczą i stawek za dzierżawę terenów Spółdzielni na rok 2025. Dokonała weryfikacji stawek pod kątem prawidłowości ujęcia kosztów wpływających na ich wysokość oraz planowanych z tego tytułu przytków. Komisja przedstawiła uwagi Radzie Nadzorczej.

- w dniu 09.12.2024 r. Komisja zebrała się w celu dokonania analizy planu gospodarczo-finansowego na rok 2025. 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 2025, który został przedstawiony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 28/2024 z dnia 10.12.2024 r.

W dniu 10.03.2025 roku Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji sprawozdania finansowego za 2024 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 31.12.2024 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 580 125,44 zł, gdzie:

Aktywa trwałe wynoszą	12 268 184,74 zł
Aktywa obrotowe wynoszą	8 311 940,70 zł
Kapitał własny wynosi	14 434 353,89 zł
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą	6 145 771,55 zł
Zysk netto z działalności gospodarczej do podziału przez Walne Zgromadzenie wynosi	300 639,48 zł,

Zysk w porównaniu do roku 2023 wzrósł o 177 366,38 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 2024 i zgodnie z przyjętymi przez Spółdzielnię zasadami polityki rachunkowości został sporządzony w wariantcie porównawczym. Jego główne pozycje to:

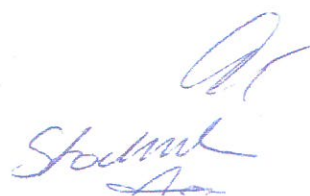
Przychody	20 325 715,14 zł
Koszty działalności	20 004 801,93 zł
Wynik na działalności brutto za rok 2024	320 913,21 zł
podatek dochodowy	56 173,00 zł
Bilans otwarcia z roku 2024	170 979,57 zł
Wynik netto na działalności narastająco	435 719,78 zł

w tym:

-wynik na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z lokali użytkowych wbudowanych z własnościowym prawem i prawem odrębnej własności do lokalu to 135 080,30 zł

i w podziale na poszczególne nieruchomości kształtuje się następująco:

nieruchomość Objazdowa	+ 2 247,84 zł
nieruchomość Targowa	+ 6 768,76 zł
nieruchomość Osiedlowa	+ 2 020,70 zł
nieruchomość Górny Bór	+ 66 305,91 zł



nieruchomość Gustawa Morcinka	+ 46 212,65 zł
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 348,48 zł
nieruchomości garażowe	+ 8 403,04 zł
lokale użytkowe z własnościowym prawem i prawem odrębnej własności	+ 2 772,92 zł
- zysk na działalności gospodarczej 300 639,48 zł do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków, który na wniosek Zarządu proponuje się przeznaczyć:	
- kwotę 15 031,97 zł na fundusz zasobowy	
- kwotę 75 000,00 zł na 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	
- kwotę w wysokości 203 607,51 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 31.12.2024 salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach zamknęły się kwotami:

- nieruchomość Objazdowa	26 932,37 zł
w tym fundusz lokali mieszkalnych i użytkowych	+ 20 968,09 zł
fundusz remontowy kotłowni budynków Al. Jana Pawła II 1a i Objazdowej 18	- 7 687,82 zł
fundusz remontowy kotłowni budynków Objazdowa 20,22,24	+ 13 652,10 zł
- nieruchomość Targowa	+ 341 521,94 zł
- nieruchomość Osiedlowa	+ 591 051,58 zł
- nieruchomość Górny Bór	- 254 590,64 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka	- 855 500,46 zł
- nieruchomość Gustawa Morcinka 18	+ 27 664,82 zł
- mienie spółdzielni	+ 436 769,10 zł
- pawilony handlowe	- 386 707,15 zł
- garaże Objazdowa segment AB	2 952,12 zł
- garaże Objazdowa segment CD	- 9 529,04 zł
- garaże Targowa segment ABC	- 34 800,88 zł
- garaże Targowa segment D	+ 1 199,88 zł
- garaże Górny Bór	+ 15 192,03 zł

Komisja Rewizyjna stwierdziła prawidłowe sporządzenie bilansu wraz z 53 załącznikami, ze wskaźnikami finansowymi oraz poprawność rachunku zysków i strat. Przepływów pieniężnych oraz zmian

[Signature]
Spółdzielni

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 31.12.2024 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 20 580 125,44 zł i wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

Komisja Rewizyjna :

1. Chopda Les
2. Stodmura Aneta
3. Edyta Adamczyk