

PROTOKÓŁ
z badania sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2020 rok.

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 163/03/2021 z dnia 30.03.2021r. dot. Planu pracy Rady Nadzorczej (poz. 5) oraz decyzją Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2021r. w sprawie realizacji zadania „Badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni” Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej w składzie:

- 1) Daria Świdowska Rak – Przewodniczący Komisji (Członek RN),
- 2) Joanna Kisielińska – Członek Komisji (Członek RN),

przeprowadziła, stosownie do §160 ust.1 Statutu Spółdzielni, badanie sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za rok 2020 pod względem jego rzetelności i prawidłowości.

I. Ustalenia kontrolne

Na podstawie danych zawartych w sprawozdaniu i innych dokumentach Spółdzielni oraz na podstawie wyjaśnień Członków Zarządu i głównej księgowej, Komisja ustaliła co następuje:

1. Rok 2020 zamknął się ogółem nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie **462 331,99 zł (zysk brutto)**, w tym:
 - a) dochód z wynajmu **438 056,72 zł**,
 - b) wartość odsetek z lokat bankowych **11 740,72 zł**,
 - c) wartość pozostałych przychodów operacyjnych **12 534,55 zł**.

Po opłaceniu podatku dochodowego w wysokości **41 610,00 zł**, wynik netto wyniósł **420 721,99 zł**.

2. Stan środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych na koniec roku 2020 wyniósł **3 503 216,33 zł**, w tym w kasie i na rachunkach bankowych **2 103 184,88 zł**.
3. Z punktu widzenia stabilności ekonomicznej Spółdzielni widoczne są starania Zarządu w zakresie racjonalnego gospodarowania finansami poprzez zmianę struktury środków pieniężnych: utworzenie lokaty.
4. Po pokryciu niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu lokali mieszkalnych wysokości **391 479,10 zł**, oraz podatku dochodowego w kwocie **41 610 zł**, pozostaje zysk do podziału **29 242,89 zł**.
5. Należności krótkoterminowe wynoszą **223 839,10 zł**, w tym największe pozycje (**81%**) stanowią zaległości od lokatorów z tytułu czynszu i funduszu remontowego **181 247,52 zł**, od lokali użytkowych **41 361,58 zł (18,48%)**.
 - a) W należnościach dotyczących lokali mieszkalnych o okresie spłaty do 12 miesięcy jest 28 osób, których zaległości wynoszą **95 878,22 zł** oraz 4 osoby powyżej roku na łączną kwotę **85 369,30 zł** (sprawy skierowane na drogę sądową).
 - b) Zarząd Spółdzielni wysyła co kwartał wezwania do zapłaty oraz na dzień 31.10.2020 przesłał do mieszkańców stan kont wykazujący zaległości i nadpłaty.
 - c) Na dzień 23.03.2021 r. członkowie Spółdzielni dokonali wpłat za zaległości z 2020 r. w wysokości około **65 062 zł**.

d) Jeżeli chodzi o lokale użytkowe, to należności spowodowane są przede wszystkim fakturami z listopada i grudnia 2020 r.. Na dzień 17.03.2021 wpłacono **26 745 zł**.

6. Na koniec roku bilansowego Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań długoterminowych, natomiast krótkoterminowe wynosiły **1 556 201,57 zł**.

Na tę kwotę składają się:

- a) zobowiązanie wobec US (zapłacone w styczniu br),
- b) kaucje od użytkowników lokali na wynajem,
- c) fundusze specjalne,
- d) rozliczenia z Członkami z tytułu nadpłat i wpłat zaliczek na dostawę wody i c.o.

II. Wnioski z kontroli

1. Dokumentacja księgowa jest prowadzona starannie i przejrzysto. W pełni umożliwia dotarcie do szczegółowych danych przedstawionych w sprawozdaniu.
2. Sprawozdanie finansowe w sposób dokładny, wyrazisty i rzetelny przedstawia obraz gospodarczy Spółdzielni.
3. Spółdzielnia na bieżąco wywiązuje się ze swoich zobowiązań finansowych wobec budżetu i dostawców usług.
4. Zarząd Spółdzielni, wyrażając należytą uwagę dbałości o stan budynków, co roku znaczną kwotę przeznaczają na remonty dachów oraz naprawy związane z awariami hydraulicznymi. Jednocześnie Spółdzielnia wykazuje dbałość o sprawność urządzeń technicznych, poprzez:
 - a) wykonywanie regularnych przeglądów i konserwacji,
 - b) nadzór nad pracami remontowymi, dotyczącymi np. robót drogowych, napraw lamp ulicznych.

W 2020 roku wydatki na te cele wyniosły **416 363,49 zł**.

5. Na podstawie sprawozdań finansowych za rok 2020 oraz uzyskanych wyjaśnień można stwierdzić, że:
 - a) Stan pandemii znacząco wpłynął na wynik finansowy w roku 2020.

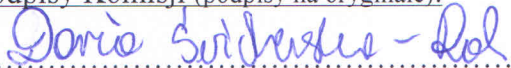
W porównaniu do roku poprzedniego:

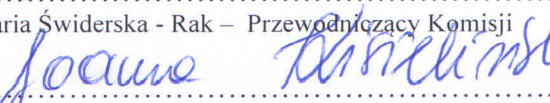
- nastąpiło zmniejszenie dochodu z wynajmu o **269 802,46 zł** (z 707 859,18zł do 438 056,72 zł), co spowodowało zmniejszenie zysku netto o 243 777,95 zł (z 664 499,94zł do 420 721,99 zł);
 - zwiększył się o **101 030,98 zł** niedobór na eksploatacji (z 290 448,12 zł do 391 479,10 zł);
 - wymienione czynniki spowodowały obniżkę zysku do podziału o **344 808,93 zł** (z 374 051,82 zł do 29 242,89 zł);
- b) Pomimo problemów związanych z pandemią stan gospodarki finansowej nie budzi zastrzeżeń.
 - c) Spółdzielnia posiada płynność finansową i jest w stanie spełniać swoje zadania statutowe.

Konkluzja

1. W związku z powyższym należy stwierdzić, że stan gospodarki Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń, a księgowość jest prowadzona prawidłowo.
2. Komisja Rewizyjna wnioskuje o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2020 r.

Podpisy Komisji (podpisy na oryginale):


.....
Daria Świdowska-Rak – Przewodniczący Komisji


.....
Joanna Kisielińska – Członek Komisji