

Protokół
z badania sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za rok 2023

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 04 kwietnia 2024r w ramach realizacji zadania: „Badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni”, Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej w składzie: Beata Krystyniak, Joanna Kisielińska... przeprowadziła, stosownie do §160 ust.1 Statutu Spółdzielni, badanie sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za rok 2023 pod względem jego rzetelności i prawidłowości.

Ustalenia kontrolne

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

1. Rok 2023 zamknął się ogółem nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 651 364 zł (zysk brutto) i był większy od tego z roku 2022 o 9.31% (było w 2022 - 595 867,84 zł)
Dochody z wynajmu lokali użytkowych wyniosły 589 861,76 zł, odsetki z lokat bankowych to 55 184.10 zł a pozostałe przychody operacyjne stanowiły 6 293.14 zł a inne 25 zł.
Razem - 651 364 zł a po potrąceniu podatku dochodowego w kwocie - 58 623 zł wynik netto wyniósł 592 741. zł.

2. Jak co roku, niedobór z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, który wyniósł w 2023 roku - 303 540.27 zł, został pokryty z nadwyżki uzyskanej z najmu lokali użytkowych tj. : 589 861,76 zł. (różnica +286 321,49 zł)
Po dodaniu odsetek bankowych, pozostałych przychodów operacyjnych i sprzedaży towarów a po odjęciu podatku dochodowego pozostaje zysk do podziału 289 200.73 zł., jest o 37.21% wyższy od tego z roku poprzedniego (był 210 757,21 zł)

3. Stan środków pieniężnych na koniec 2023 r wygląda następująco: rachunki bankowe : 2 621 220.98 zł, lokaty terminowe- 1 034 431,16 zł., razem 3 655 652,14 zł.

4. Należności krótkoterminowe wynoszą 622 831,33 zł., w tym dotyczące lokali mieszkalnych 399 278,20 zł, a lokali użytkowych 222.323,13 zł., inne -1230 zł.

A/Jeśli chodzi o lokale mieszkalne, to zaległości do 12 miesięcy dotyczą 51 osób i stanowią kwotę 277 728,82 zł. (w dużej części niedopłaty z rozliczenia mediów 2022/2023), natomiast 2 osoby zalegają z wpłatami powyżej 1 roku w kwocie 121 549,38 zł,
Na dzień 20.03.24 spłacono 174 820.72 zł.

Wobec 2 osób nie płacących powyżej roku wszczęto postępowanie sądowe.
W roku 2022 zaległości z tytułu czynszu powyżej roku wyniosły 72 627,78 zł a w stosunku do roku 2023 ,przy kwocie 121 549,38 widać ich wzrost o 67%.

B./Lokale użytkowe, zadłużenie na koniec 2023 r wyniosło 222 323,13 zł. Przeważnie są to faktury z końca 2023 roku. Na dzień 20.03.24 spłacono 72 599,57 zł.

Wobec jednego dłużnika skierowano sprawę do sądu, 1 firma dostała wezwanie przedsądowe a z dwoma firmami są umowy na spłatę ratalną.

Jak co roku, Zarząd Spółdzielni wysyła co kwartał wezwania do zapłaty a na dzień 31.10.23

przesłał do mieszkańców stan kont wykazujący zaległości bądź nadpłaty.

5. Na koniec roku bilansowego Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą:	1 204.857,78 zł, w tym:
wobec urzędu skarbowego i ZUS :	75 820,45 zł(uregulowane w 01/24)
kaucje dotyczące użytkowania lokali:	226 285,75 zł
rozliczenia z członkami z tytułu C.O i C.W	650 909,13 zł
fundusz remontowy	173 484,43 zł
fundusz socjalny	141,69 zł
rozliczenia z dostawcami	32 447,61 zł
zaliczka na służebność gruntu	813,41 zł

Wnioski z kontroli

Dokumentacja księgowa jest prowadzona starannie i przejrzysto. W pełni umożliwia dotarcie do szczegółowych danych przedstawionych w sprawozdaniu.

Sprawozdanie finansowe w sposób dokładny, wyrazisty i rzetelny przedstawia obraz działań gospodarczych spółdzielni.

Spółdzielnia na bieżąco wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec budżetu i dostawców usług.

Zarząd spółdzielni dba o stan budynków oraz infrastruktury technicznej.

W roku 2023 wydatkowano na remont dachów 115.136,65 zł, przegląd kominów kosztował 25 927,80 zł, na roboty remontowo-budowlane, w tym awarie hydrauliczne, przeznaczono kwotę 217 768,53 zł.

Za przeglądy gazowe zapłacono 6 975 zł a przeglądy przeciwpożarowe 4 624,80 zł.

Na naprawy na osiedlu obiektów tj węzły, śmietniki, plac zabaw przeznaczono kwotę 43 169,40 zł, natomiast na naprawę lamp ulicznych wydatkowano 28 605,75 zł.

Dokonano wymianę ciepłomierzy i zamontowano nowe ciepłomierze i oventropy za co zapłacono 319 672,11 zł.

Jak co roku wykonywano roboty drogowe, na które przeznaczono 47 024,75 zł.

Na podstawie sprawozdań finansowych z 2023 r można stwierdzić że :- nastąpiło zwiększenie dochodu z wynajmu o 9,90% w stosunku do 2022 (było to 536 751,38 zł, jest 589 861,76 zł), - zmniejszył się niedobór na eksploatacji o 8,43% (był- 331 482,63 zł ,obecnie-303 540,27 zł) -nastąpił wzrost zysku do podziału o 37,20% (był 210 757,21 zł, jest 289 200,73 zł)

Spółdzielnia posiada płynność finansową i prawidłowo spełnia swoje zadania statutowe a w roku 2023 nawet poprawiła swoją kondycję finansową, mimo pewnych problemów z dłużnikami.

Podsumowanie

W związku z powyższym należy stwierdzić, że stan gospodarki spółdzielni nie budzi zastrzeżeń a księgowość jest prowadzona czytelnie i prawidłowo. Wobec tego Komisja Rewizyjna wnioskuje o przyjęcie sprawozdania finansowego 2023 rok.

Błądź

Spółdzielnia