

P r o t o k ó ł

Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej ze sprawdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie za 2024 rok.

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Zbigniew Kotwicki - Przewodniczący komisji
2. Jan Bartosiński - Członek komisji
3. Radosław Nowak - Członek komisji

dokonała w dniu 08.04.2025 roku w obecności:

- Bogusława Ambroszewskiego - Prezesa Zarządu**
Pawła Ptok - Głównego Księgowego

sprawdzenia w sposób uproszczony sprawozdania finansowego za 2024 rok w skład którego wchodzi:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,
- rachunek zysków i strat (wariant porównawczy),
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Na podstawie art. 64 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.120 ze zm.) sprawozdanie finansowe za 2024 rok nie podlegało obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta, ponieważ nie spełniło dwóch z trzech wymaganych warunków tj.

- średnioroczne zatrudnienie było niższe od 50 osób
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy, były niższe od równowartości w walucie polskiej 5 000 000 euro.
- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego była niższa od równowartości w walucie polskiej 2 500 000 euro.

1	przychody	6 602 261,30 zł
2	suma bilansowa	9 504 680,71 zł
3	przeciętne zatrudnienie	12,42 etatów

1. Zakres i przedmiot sprawdzenia sprawozdania finansowego:

- prawidłowość zamknięcia ksiąg rachunkowych na 31.12.2024 roku,
- prawidłowość opracowania składników sprawozdania finansowego tj. wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat oraz dodatkowych informacji i objaśnień,
- realność sald składników majątkowych według rocznej inwentaryzacji.
- sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.12.2024 roku,
- urządzenia analityczne: tabele amortyzacyjne, potwierdzenia sald kont bankowych, zestawienia obrotów i sald kont analitycznych zespołów: „2 - rozrachunki i roszczenia”, „3 - materiały” i „8 - fundusze”.

2. Ustalenia ze sprawdzenia sprawozdania finansowego:

- sprawozdanie finansowe za 2023 rok zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
- księgi rachunkowe zostały zamknięte pod datą 31.12.2024 roku.
- konta i urządzenia analityczne kont zespołów „0 - środki trwałe”, „2 - rozrachunki i roszczenia”, „3 - materiały” oraz „8 - fundusze”, są zgodne z kontami syntetycznymi.

Aktywa trwałe - grupa A bilansu razem (w zł.):	6 199 697,71
w tym:	
1/ rzeczowe aktywa trwałe razem;	<u>6 194 677,85</u>
w tym: - wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów	121 750,08
- wartość gruntów własnych	473 626,81
- wartość budynków mieszkalnych, budowli, infrastruktury technicznej i pozostałych	5 599 300,96
2/ wartości niematerialne i prawne	<u>5 019,86</u>
3/ nakłady na przejęcie lokalu mieszkalnego za zadłużenie	<u>0,00</u>
4/ należności długoterminowe (przypadające do spłaty przez członków odsetki skapitalizowane dla banku i budżetu państwa z tytułu kredytów mieszkaniowych)	<u>0,00</u>
Aktywa obrotowe - grupa B bilansu razem (w zł.):	3 304 983,00
w tym:	
1/ materiały	<u>0,00</u>
2/ należności krótkoterminowe (pomniejszone o odpisy aktualizacyjne w wysokości 111 938,96 zł tworzone na podstawie art. 28 i 35 b ustawy o rachunkowości) razem:	<u>450 561,28</u>
w tym:	
- z tytułu opłat eksploatacyjnych i zaliczek c o	86 442,04
- za dostawy wody i odprowadzanie ścieków	50 198,81
- z tytułu kredytów mieszkaniowych	0,00
- z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi	7 309,17
- z tytułu niedoboru zaliczek centralnego ogrzewania do kosztów zużycia w IV kwartale 2024 r przypadających do rozliczenia w 2025 r.	306 570,34
- pozostałe należności	40,92
3/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w tym:	<u>1 249 712,89</u>
- środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie	1 228 729,41
- inne środki pieniężne	20 983,48
4/ krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem:	<u>1 604 708,83</u>
w tym:	
- koszty ubezpiec. mająt. i czyn. prawnych za m-ce I - IV 2025 r.	27 016,00
- „ usług telekomunikacyjnych	150,22
- „ subskrypcji OFFICE 365	93,58
- „ zużycia energii elektr. dotyczące m-ca stycznia 2025 r.	2 832,31
- „ program antywirusowy	297,47
- „ gaz	11 874,24
- nadwyżka kosztów na przychodami GZM	286 919,88
- stan Funduszu Remontowego (wartość ujemna)	1 275 525,13
AKTYWA razem (w zł.):	<u>9 504 680,71</u>
Kapitał (fundusz) własny - grupa A pasywa bilansu razem (w zł.):	5 302 996,31
w tym:	
1/ fundusze podstawowe razem :	<u>4 300 110,51</u>
w tym: - fundusz udziałowy	9 614,49
- fundusz wkładów mieszkaniowych	702 453,30
- fundusz wkładów budowlanych	3 588 042,72
2/ fundusz zasobowy	<u>230 602,58</u>
3/ fundusz mienia	<u>718 365,53</u>
4/ zysk z lat ubiegłych	<u>0,00</u>
5/ zysk netto	<u>53 917,69</u>

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania - grupa B pasywa bilansu razem (w zł)	4 201 684,40
w tym:	
1/ zobowiązania długoterminowe razem:	383 787,07
w tym:	
- kredyty i pożyczki	383 787,07
2/ zobowiązania krótkoterminowe razem:	<u>792 082,03</u>
w tym:	
a) kredyty i pożyczki	139 468,20
b) z tytułu dostaw i usług:	435 252,66
w tym:	
- za energię ciepłą	125 965,70
- za energię elektryczną m -c XII/2024 r.	8 304,70
- gaz	144 873,48
- za wodę i ścieki m-c XII 2024 r.	71 250,62
- z tyt. ubezpieczeń	19 493,00
- roboty ogólnobudowlane m-c XII/2024 r.	47 000,00
- pozostałe	18 365,16
c) z tytułu podatków i składek ZUS za m-c XII/2024 r.	44 546,58
d) nadpłata użytkowników lokali z tytułu opłat	172 557,94
e) inne	256,65
3/ pozostałe zobowiązania	<u>3 025 815,30</u>
- fundusze specjalne (remontowy, celowy i socjalny)	2 718 420,72
- rozliczenia międzyokresowe (nadwyżka z eksplantacji nieruchomości)	307 394,58
PASYWA razem (zł.):	<u>9 504 680,71</u>

3. Realność sald bilansowych:

- Według stanu na dzień 31.12.2024 roku wartość początkowa środków trwałych - konto "011" wynosiła 13 068 220,15 zł. i wynikała z ewidencji analitycznej ujętej w tabelach amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych. W 2024 roku wartość początkowa uległa zwiększeniu o 1 108 674,07 zł (Kotłownie gazowe) i zmniejszeniu o 161 613,83 zł (przeniesienia dotychczas posiadanych praw do lokali mieszkalnych na odrębną własność).
- Według stanu na dzień 31.12.2024 r. dotychczasowa wysokość umorzeń środków trwałych - konto „071” wynosiła 6 874 464,80 zł i wynikała z ewidencji analitycznej ujętej w tabelach amortyzacyjnych (umorzeniowych). W 2024 roku kwota umorzeń uległa zwiększeniu o 210 120,58 zł (wartość amortyzacji rocznej) i zmniejszeniu o 73 093,78 zł (przeniesienie praw do lokali mieszkalnych na odrębną własność)
- Środki pieniężne w kasie na dzień 31.12.2024 roku wynoszą 2 874,51zł, co wynika z protokołu komisji inwentaryzacyjnej z dnia 31 grudnia 2024 roku.
- Stan materiałów w magazynie nie wystąpił na dzień 31.12.2024 r. (likwidacja magazynu).
- Wyniki inwentaryzacji wyposażenia i środków trwałych ujęto do arkuszy spisowych nr 1-3 z dnia 13-14.01.2025 roku.
- Wysokość środków pieniężnych na kontach bankowych w kwocie 1 225 854,90 zł, wynikają z ewidencji księgowej i posiadanych potwierdzeń sald przez Bank Spółdzielczy w Wołczynie.
- Salda kont rozrachunkowych wynikają z ewidencji analitycznej i syntetycznej oraz potwierdzeń sald.

4. Koszty, przychody i wyniki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz z własnej działalności gospodarczej (w zł.):

Za 2024 r. Spółdzielnia uzyskała wynik finansowy (zysk) w wysokości 5 723,40 złotych, w tym:

Wyszczególnienie	kwota
1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi:	
- koszty	6 390 541,96
- przychody	6 336 490,67
- niedobór przychodów nad kosztami gospodarki zasobami	-54 051,29
2. własna działalność gospodarcza:	
- koszty	205 995,94
- przychody	265 770,63
- zysk brutto	59 774,69
- podatek dochodowy od osób prawnych	5 857,00
- zysk netto	53 917,69

5. Fundusze specjalne (w zł.):

1.	zakładowy fundusz świadczeń socjalnych:	
	- stan na 31.12.2023 r.	3,84
	- odpis podstawowy roczny w 2024 r. i dodatkowy	36 676,13
	- odsetki bankowe od środków funduszu	1,38
	- wydatki w 2024 r.	22 840,00
	- stan funduszu na 31.12.2024 r.	13 841,35
2.	fundusz remontowy:	
	- stan na 31.12.2023 r.	325 381,30
	- odpis roczny podstawowy	653 450,68
	- wydatki w 2024 r.	548 990,09
	- stan funduszu na 31.12.2024 r.	429 841,89
3.	fundusz celowy - Kotłownie:	
	- stan na 31.12.2023 r.	67 438,58
	- odpis roczny podstawowy	944 665,56
	- umorzenia	12 891,79
	- stan funduszu na 31.12.2024 r.	999 212,35

Salda wynikające z ewidencji wpływów i wydatków z funduszy, są prawidłowe.

6. Ocena stanu finansowego Spółdzielni:

1. Na podstawie danych sprawozdawczych sytuacja finansowa Spółdzielni w roku obrotowym, była pozytywna i stabilna.

2. Spółdzielnia posiada płynność finansową. Wszystkie zobowiązania wynikające z jej bieżącej działalności, były regulowane terminowo.

3. Zadłużenie Członków Spółdzielni i osób niebędących członkami z tytułu opłat eksploatacyjnych i media za użytkowanie lokali, według stanu na 31.12.2024 roku wynosiło 218 619,87 złotych (bez odpisów).

7. Wnioski:

1. Sprawozdanie finansowe jest opracowane prawidłowo.

2. Sprawozdanie finansowe może być przedłożone do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Protokół zawiera 4 kolejno ponumerowane i zaparafowane strony.

Za Spółdzielnię

1. *Bogusław Ambroszewski*
GŁÓWNY KSIĘGOWY

2.

Paweł Ptok

Komisja Rewizyjna

1. *Janina Elgier*

2. *Janina Elgier*

3. *Radosław Nowak*