

Protokół

Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie za rok 2023

Skład Komisji

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1. Pilch Paweł - | Członek Komisji |
| 2. Pilch Radosław - | Członek Komisji |

Sprawdzenie sprawozdania finansowego przeprowadzono w sposób uproszczony w dniach 20, 27 maja 2024 r.

Dane bilansowe za 2023 rok:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Przychód | 12 576 516,60 zł. |
| 2. Suma bilansowa | 25 117 741,76 zł. |
| 3. Średnie zatrudnienie | 33,75 osób |

Zarząd reprezentowali :

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Prezes Zarządu Andrzej Micke | od 31.07.2008 r. - do 05.09.2023 r. |
| Z-ca Prezesa Zarządu Monika Kwiatek | od 01.05.2021 r. – do nadal |
| Członek Zarządu Zdzisław Rzeszółko | od 06.05.2019 r. - do 10.03.2023 r. |
| Członek Zarządu Elżbieta Wilk | od 10.03.2023 r. – do 11.09.2023 r. |
| Członek Zarządu Bernadetta Gucwa | od 18.09.2023 r. – do nadal |
| Główny Księgowy Sławomir Czyrek | od 15.04.1997 r. – do nadal |

I. Zakres sprawdzenia sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych:

1. Prawdliwość zamknięcia ksiąg na 31.12.2023 r.
2. Prawdliwość opracowania sprawozdania finansowego: Bilans i Rachunek Zysków i Strat.
3. Zgodność urządzeń ewidencji analitycznej i syntetycznej.
4. Realność sald składników majątkowych wg inwentaryzacji i potwierdzeń sald
5. Rozliczenie wyniku

II. Przedmiotem sprawdzenia objęto:

- sprawozdanie finansowe sporządzone na 31.12.2023 r.
- zestawienie obrotów i sald syntetycznych
- urządzenie analityczne;
 1. zestawienie sald konta 083
 2. potwierdzenie sald bankowych
 3. zestawienie obrotów i sald analitycznych kont zespołu „2”
 4. rozliczenie wyniku za 2023 r.

III. Ustalenia

1. Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły nie zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków.
2. Księgi rachunkowe zostały zamknięte pod datą 31.12.2023 r. prawidłowo
3. Sprawozdanie finansowe obejmuje: Bilans, Rachunek zysków i strat oraz informacje dodatkową.
4. Urządzenia analityczne kont są zgodne z kontami syntetycznymi.
5. Weryfikacja sald aktywów i pasywów bilansu:

AKTYWA TRWAŁE,-	19 159 944,44
1) środki trwałe netto	15 147 477,72
2) środki trwałe w budowie	4 012 316,72
3) długoterminowe aktywa trwałe	150,00
AKTYWA OBROTOWE –	5 957 797,32
1) zapasy magazynowe	15 517,34

2) należności krótkoterminowe	865 570,96
3) środki pieniężne,	681 320,39
w tym:	
• kasa	7 725,25
• rachunki bankowe	673 595,14
5) rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym	4 395 388,63
• niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 532 761,89
• pozostałe koszty dotyczące 2024 roku	7 126,53
• fundusz remontowy - nieruchomości z niedoborem	2 855 500,21
AKTYWA RAZEM	25 117 741,76

6. Realność sald

- 1) Środki trwałe w budowie(konto 083) stanowi poniesione nakłady na:
 - a) budowa bud.mieszkal. na os. G.Maczka 3 970 275,82
 - b) dokum. Sikorski 4 zmiana lokalu użyt.k.na mieszk. 11 110,70
 - c) brama wjazdowa K. Elżbiety 2 206,71
 - d) nakłady na osiedlu 3-go Maja- platforma osobowa 19 979,66
 - e) nakłady na otwarte place zabaw G. Maczka 4 163,80
 - f) nakłady na turbiny wiatrowe 1 444,05
 - g) nakłady na udziały w drodze ul.Matejki 3 135,98
- 2) Należności krótkoterminowe dotyczą :
 - a) należności z tytułu opłat czynszowych 648 379,05 zł
 - * od lokali mieszkalnych
 - od 0 do 3-m-cy 237 236,95
 - od 3 do 6 m-cy 130 526,61
 - ponad 6 miesięcy 184 808,04
 - * od lokali użytkowych
 - od 0 do 3-m-cy 18 973,81
 - od 3 do 6 m-cy 3 786,70
 - ponad 6 miesięcy 73 046,94
 - b) należności budżetowe 40 149,36
 - c) pozostałe należności 177 042,55

Salda wynikają z urzędzeń analitycznych, są realne.
- 3) Środki pieniężne na rachunkach bankowych są potwierdzone przez Banki.
Stan gotówki w kasie jest potwierdzony inwentaryzacją na dzień 31.12.2023 r.
Salda są realne
- 4) Ustalenie wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości:

Stan na 01.01.2023r. niedobór	- 1 442 050,27
Uchwała WZCz 9/23 o podziale wyniku fin. za 2020 r	360 179,80
Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruch. za 2023r.	- 377 614,43
Stan na 31.12.2022 r. niedobór do rozliczenia	- 1 466 611,43
Wynik z działalności własnej /zysk netto/	107 813,75

Wynik za 2023 r. jest ustalony prawidłowo

PASYWA – Kapitał własny	<u>15 049 064,30</u>
w tym:	
• fundusz podstawowy	10 997 357,68

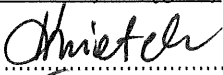

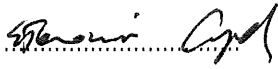
• fundusz zasobowy	758 998,85
• fundusz zasobów mieszkaniowych	4 268 993,85
• zysk (strata) netto z 2019 r	- 32 730,37
• zysk (strata) netto z 2021 r.	- 637 103,06
• zysk (strata) netto z 2022 r.	- 414 266,40
• zysk netto z 2023 r.	107 813,75
PASYWA – zobowiązania i rezerwy	10 068 677,46
I rezerwy na zobowiązania	0,00
II zobowiązania krótkoterminowe i fundusze	9 995 400,47
1. zobowiązania krótkoterminowe w tym;	
• kredyt	150 000,00
• zobowiązania z tytułu dostaw towarów i usług	1 113 220,17
• zobowiązania z tytułu nadpłat czynszu	631 836,60
• zobowiązania z tytułu inwestycji	412 431,71
• zobowiązania budżetowe	64 196,77
• rozrachunki z tytułu mediów	21 955,63
• pozostałe	4 071 512,84
2. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	24 557,68
3. Fundusz remontowy – nieruchomości z nadwyżką	3 294 974,03
4. Fundusz specjalny- montaż wind 3 Maja	210 715,04
III Rozliczenia międzyokresowe przychodów- nieruch. z nadwyżką	73 276,99
PASYWA RAZEM	25 117 741,76
1) Stan Funduszu Remontowego na 01.01.2023 r.	+ 107 398,61
2) Stan Funduszu Remontowego na 31.12.2023 r.	+ 439 473,82

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości /nadwyżka kosztów/ w kwocie –377 614,43 zł. został przeniesiony na konto rozliczeń międzyokresowych pod datą 31.12.2023 r. - zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych , natomiast wynik z działalności własnej /zysk netto/ w kwocie 107 813,75 zł proponuje się przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

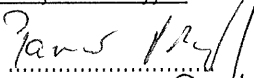
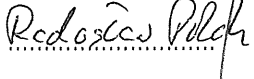
- V. Wnioski
1. Sprawozdanie finansowe jest opracowane prawidłowo
 2. Sprawozdanie może być przedłożone do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków
Protokół zawiera 3 strony .

Łańcut 27.05.2024 r.

Zarząd – Główny Księgowy

1. 
2. 
3. 
4.

Komisja Rewizyjna

1. 
2. 
3.