

Protokół

Komisji Rewizyjnej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w zakresie sprawdzenia prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Przewodniczący Komisji – Małgorzata Walnicka
2. Członek Komisji – Agnieszka Trzasko-Kodzis
3. Członek Komisji – Piotr Mikucki

w dniu 06 maja 2025 r. w obecności Członka Zarządu - Głównej Księgowej – Zofii Bobrowskiej, działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 2 lit. a statutu Spółdzielni, dokonała sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2024 r.

Główna Księgowa Zofia Bobrowska oświadczyła, iż sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2024 zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych w oparciu o ustawę o rachunkowości, z zastosowaniem Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. I przedłożyła Komisji Rewizyjnej do wglądu:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2024 r.;
- 2) Bilans sporządzony według stanu na dzień 31.12.2024 r.;
- 3) Rachunek zysków i strat obejmujący okres od dnia 01.01.2024 do dnia 31.12.2024 r.;
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego;
- 5) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2024 r.

Komisja Rewizyjna stwierdza, co następuje:

1. Sprawozdanie finansowe za 2024 r. obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. zamykający się
sumą bilansową w kwocie 71 285 608,52 zł
- rachunek zysków i strat za okres 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący
zysk netto w kwocie 224 449,64 zł
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w wersji elektronicznej, nie zostało zbadane przez biegłego rewidenta, ponieważ obowiązkowemu badaniu zgodnie z ustawą o rachunkowości nie podlega.
3. Sprawozdania finansowe za lata poprzednie decyzjami Rady Nadzorczej były poddawane badaniu przez biegłego rewidenta, chociaż także nie było ustawowego obowiązku.
4. Za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego oraz za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości odpowiada Zarząd Spółdzielni.
5. Zadaniem Komisji jest sprawdzenie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości pod względem formalnym oraz kompletności sprawozdania finansowego.

I. Księgi Rachunkowe

1. System rachunkowości w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach określa Polityka Rachunkowości zatwierdzona uchwałą Zarządu nr 27/16 z dnia 20 grudnia 2016 r.

z mocą od dnia 01.01.2016 r. W roku obrotowym nie dokonano zmian przyjętych zasad Polityki Rachunkowości.

2. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni z wykorzystaniem programów informatycznych firmy S.bit ul. Idzikowskiego 12, 00-710 Warszawa, wspomagających ich prowadzenie.
3. Spółdzielnia stosuje Stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

II. Analiza poszczególnych składników sprawozdania finansowego:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają ustosunkowanie się do wszystkich danych wynikających z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.
2. Bilans Spółdzielni, sporządzony na dzień 31.12.2024 r. zgodnie z załącznikiem nr 1 ustawy o rachunkowości zawiera następujące dane:
 - 2.1. Aktywa trwale wykazane w bilansie netto (tj. po uwzględnieniu umorzenia) stanowią 68,7 % aktywów ogółem i wynoszą 48 935316,08 zł.
 - 2.2. Wartości niematerialne i prawne są już w pełni zamortyzowane i są to nabyte prawa majątkowe (oprogramowanie komputerów) służące bieżącej działalności Spółdzielni (brutto wynoszą 24 000,05 zł).
 - 2.3. Rzeczowe aktywa trwale wynoszą 48 933 494,08 zł. Zmiany w stanie środków trwałych w wartości brutto oraz zmiany z tytułu ich umorzeń zostały szczegółowo wykazane w punkcie 1 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego. Środki trwale znajdujące się w siedzibie Spółdzielni na dzień bilansowy były objęte inwentaryzacją z natury, natomiast pozostałe (grunty, budynki, środki trwale w budowie) zostały zweryfikowane poprzez porównanie danych z ksiąg rachunkowych z danymi wynikającymi z odpowiednich dokumentów.
 - 2.4. Inwestycje długoterminowe dotyczą:
 - udziałów w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Białymstoku w kwocie 140,00 zł,
 - pakietu akcji Korporacji Ubezpieczeniowej „UNIQA” w kwocie 1 682,00 zł.
 - 2.5. Aktywa obrotowe wykazane w bilansie stanowią 11,9 % sumy aktywów ogółem.
 - 2.6. Zapasy nie występują.
 - 2.7. Należności wyceniono z zachowaniem ostrożności – uwzględniając ryzyko, jakie wiąże się z daną należnością, dokonano odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, które na dzień 31.12.2024 r. wynoszą 393 474,84 zł.
 - 2.8. Inwentaryzacja aktywów została przeprowadzona w oparciu o Zarządzenie nr 1/2024 Zarządu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z dn. 29 października 2024 r. w sprawie inwentaryzacji składników majątkowych Spółdzielni.
 - 2.9. Inwestycje krótkoterminowe – środki pieniężne Spółdzielni – stanowią 10,9 % aktywów ogółem i wynoszą na dzień bilansowy 7 760 063,50 zł.
 - 2.10. Należne wpłaty na fundusz podstawowy stanowią niewniesione wkłady mieszkaniowe, finansujące budownictwo lokatorskie, tj. niespłacone kredyty mieszkaniowe ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz kredyty zaciągnięte na finansowanie dwóch budynków w latach 2019 – 2021.
 - 2.11. Fundusze własne stanowią 71,1 % sumy pasywów ogółem. Ujęto je w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni. Spółdzielnia zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości ma

uzgodnione środki trwałe i ich finansowanie funduszami własnymi. Szczegółowe zmiany zawarte są w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

- 2.12. Wynik finansowy netto w kwocie 224 449,64 zł ustalony został na podstawie zdarzeń gospodarczych i jest kwotowo zgodny z wynikiem finansowym figurującym w rachunku zysków i strat.
- 2.13. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 28,9 % sumy pasywów. Są to przede wszystkim zobowiązania z tytułu kredytów finansujących budownictwo mieszkaniowe w ogólnej kwocie 14 376 933,51 zł. Wysokość zadłużenia według poszczególnych umów kredytowych i ich zabezpieczenie omówione jest w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego. W bilansie zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek jest wykazane z podziałem na krótkoterminowe – do spłaty w najbliższym roku, oraz długoterminowe. W bilansie jest wykazany podział zobowiązań z tytułu dostaw i usług według poszczególnych rodzajów.
- 2.14. Na fundusze specjalne składa się:
 - Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych. Aktualnie Spółdzielnia nie tworzy już funduszu, tylko wypłaca świadczenia urlopowe. Wykazane w bilansie saldo ZFŚS w kwocie 29 354,77 zł jest wykorzystywane na pożyczki dla pracowników.
 - Fundusz remontowy – stan na 31.12.2024 r. w kwocie 570 265,33 zł. Gospodarowanie tym funduszem odbywa się w skali całych zasobów, chociaż ewidencję Spółdzielnia prowadzi według poszczególnych nieruchomości. Saldo funduszu remontowego w podziale na poszczególne nieruchomości zostało pokazane w załączniku nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień.
3. Rachunek zysków i strat sporządzono w wersji porównawczej według wariantu 2, przedstawionego w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, zgodnie z zapisami w Polityce Rachunkowości.
 - 3.1. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi zostały ustalone z uwzględnieniem prawidłowego momentu powstania przychodu.
 - 3.2. Koszty działalności operacyjnej zostały ustalone w sposób współmierny do przychodów, z uwzględnieniem zasady memoriału.
 - 3.3. Wykazane w pozostałych przychodach operacyjnych dotacje dotyczą refundacji z PFRON części wynagrodzeń pracowników z orzeczeniem o niepełnosprawności.
 - 3.4. Inne przychody i koszty operacyjne obejmują głównie koszty i przychody z tytułu opłat sądowych, komorniczych oraz zastępstwa procesowego.
 - 3.5. Ujęte w księgach rachunkowych przychody i koszty pozwalają na ustalenie figurującego w rachunku zysków i strat wyniku z całokształtu działalności w kwocie brutto 453 424,72 zł.
 - 3.6. W rachunku zysków i strat wynik z całokształtu działalności Spółdzielnia zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych skorygowała o wynik uzyskany na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (w roku obrotowym 2024 była to nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 128 375,08 zł).
 - 3.7. Łączny wynik (dodatni) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień bilansowy wynosi 677 171,57 zł i jest zaprezentowany w bilansie w szyku rozwartym jako rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów, tj. aktywa – niedobór w kwocie 64 290,28 zł; pasywa – nadwyżka w kwocie 741 461,85 zł. Wyniki według poszczególnych nieruchomości Spółdzielnia zaprezentowała w załączniku nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.
 - 3.8. Ustalając podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych Spółdzielnia uwzględniła wszystkie przychody i koszty wynikające z rachunku zysków i strat. Biorąc pod uwagę dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jako zwolniony oraz przychody niepodatkowe powiększone o wydatki niestanowiące kosztów

uzyskania przychodów, podstawę opodatkowania stanowi kwota 529 471,54 zł, z tego podatek dochodowy od osób prawnych według stawki 19 % wynosi 100 600,00 zł.

3.9. Nadwyżka bilansowa netto podlegająca zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków za rok obrotowy wynosi 224 449,64 zł, tj.:

45 671,73 zł stanowią pożytki z nieruchomości, które zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przypadają właścicielom lokali znajdujących się w tychże nieruchomościach, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej;

178 777,91 zł – nadwyżka bilansowa Spółdzielni.


4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych jako nieobowiązkowe, nie zostały sporządzone.

III. Wnioski

1. Wykazane w sprawozdaniu finansowym dane wynikają z ksiąg rachunkowych, które zostały 31.03.2025 r. trwale zamknięte na dzień kończący rok obrotowy.
2. Sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności zostało podpisane przez wszystkich członków Zarządu w terminie zgodnym z ustawą o rachunkowości, tj. 26.03.2025 r.
3. Komisja Rewizyjna nie wnosi uwag do przedłożonego sprawozdania finansowego za 2024 r. i wnioskuje o przyjęcie go przez Radę Nadzorczą, a następnie o przedłożenie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Główny Księgowy:

Członek Zarządu MSM
w Suwałkach

mgr Zofia Bobrowska
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Podpisy Członków Komisji:

