

PROTOKÓŁ KOMISJI REWIZYJNEJ Z KONTROLI BILANSU SPÓŁDZIELNI SBM
„ŻOLIBORZ” ZA ROK 2015

Z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SBM „Żoliborz” z dnia 13.05.2016 r.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodnicząca: - Danuta Konarzewska

Członkowie: - Agnieszka Gwiazda

Przeprowadziła statutową kontrolę i analizę bilansu SBM „Żoliborz” za rok 2015 sporządzonego na dzień 31.12.2015 r., który zamknął po stronie aktywów i pasywów kwotą **23.553.660,35 PLN**.

AKTYWA

Komisja Rewizyjna zapoznała się z majątkiem Spółdzielni, na który składają się zgodnie z wykazem na dzień 31.12.2015r.:

- Aktywa Trwałe (grunty, budynki mieszkalne z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, garaże, dźwigami osobowymi, urządzenia –komputery, kserokopiarki, telefony, fax. oraz inne wartości niematerialne i prawne), które wyniosły **20.126.446,66 PLN**, środki trwałe są mniejsze w porównaniu z rokiem 2014

Oraz

- Aktywa Obrotowe (należności krótkoterminowe, inwestycje krótkoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia między okresowe), które wyniosły **3.427.213,69 PLN**, w tym środki pieniężne na rachunkach bankowych oraz w kasie (inwestycje krótkoterminowe) **3.025.393,97 PLN**.

Na kwotę inwestycji krótkoterminowych (zgromadzonych środków pieniężnych) składają się:

Kasa - stan gotówki	8.375,99zł.
Bieżący rachunek bankowy	0, 00 zł.
Lokata bankowa – overnight	961.248,56 zł.
Lokata z kaucji najmu	19.503,70 zł.
Lokaty bankowe	2.036.265,72 zł.
Razem	3.025.393,97 zł.

Lokaty bankowe, w tym lokaty nocne przyniosły ogólnie **49.958,92 PLN**.

Komisja Rewizyjna dokonała analizy stanu należności, które wyniosły **401.819,72 PLN**

Należności z tytułu zaległego czynszu lokali mieszkalnych wyniosły **78.116,97 PLN**

Należności z tytułu zaległego czynszu lokali użytkowych wyniosły **91.284,25 PLN**

Zarząd Spółdzielni na bieżąco monitoruje zaległości i prowadzi windykację dostępnymi metodami zgodnie z obowiązującym prawem. Pozostałe należności to; nadpłaty na rzecz dostawców, podatek VAT do odliczenia w 2016 roku, VAT i CIT do zwrotu za 2015 rok oraz inne (w odpisy aktualizacyjne) w kwocie **115.299,21 PLN**

PASYWA

Fundusze własne (kapitał własny) Spółdzielni tj. fundusz zasobowy, wkładów budowlanych, udziałowy, zysk i kapitał z aktualizacji wyceny tworzony zgodnie ze statutem Spółdzielni nie budzą zastrzeżeń i na dzień 31.12.2015 roku wynoszą **21.501.889,01** PLN plus zobowiązania Spółdzielni **2.051.771,34** PLN.

FUNDUSZ REMONTOWY

Komisja sprawdziła także działalność remontową zasobów Spółdzielni w 2015 roku, stwierdziła, że:

- Planowany fundusz remontowy na rok 2015 wynosił **1.105.667,60** PLN w tym **335.410,21** PLN stanowiące przeniesienie wyniku finansowego z 2014r. Remonty wykonano zaledwie na kwotę **100.481,74** PLN. Niewykorzystany fundusz remontowy wysokości **770.257,39** PLN zostaje przeniesiony na lata następne.

Komisja Rewizyjna chce przypomnieć, że zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej o bilansowaniu przychodów i wydatków remontowych każdej posesji w okresie pięcioletnim zgodnie ze szczegółowym planem remontów rozpisany także dla każdej posesji na okres pięciu lat, wszelkie wydatki remontowe ponoszone na poszczególne posesje muszą być zbilansowane w tym okresie.

Niepokój Komisji Rewizyjnej budzi niewykorzystanie zaplanowanych remontów, aż w 90% skutkować może to wzrostem kosztów remontów w latach następnych.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA 2015 r.

Przychody bilansowe Spółdzielni (przychody z lokali mieszkalnych i lokali użytkowych oraz przychody finansowe z odsetek) wyniosły **4.494.019,08** PLN i były wyższe o **508.634,52** PLN. w stosunku do roku 2014.

Koszty bilansowe ogółem Spółdzielni wyniosły **3.479.938,69** PLN i były wyższe o **16.730,15** PLN.

- Wynik sprzedaży nieopodatkowanej **140.132,32** PLN
- Wynik netto na działalności podstawowej (przede wszystkim wpływy i koszty z lokali użytkowych i działalności finansowej (odsetki bankowe) **699.293,16** PLN

Wynik końcowy za rok 2015 wyniósł **839.425,48** PLN

W związku z tym, że Spółdzielnia nie wykazuje żadnego niedoboru z lat poprzednich Komisja Rewizyjna wnosi o zasilenie kwotą **839.425,48** PLN funduszu remontowego Spółdzielni SBM „Zoliborz”.

Spółdzielnia nie posiada żadnych długów poza zobowiązaniami bieżącymi. Jest w stabilnej kondycji finansowej. Zachowuje kontrolę nad swoimi finansami i płynnością finansową.

Komisja Rewizyjna po sprawdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2015 sporządzonego zgodnie zasadami rachunkowości, uznaje działalność Spółdzielni za niebudzącą zastrzeżeń i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o:

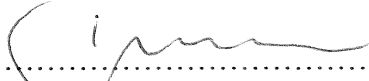
1. Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2015 zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **23.553.660,35** PLN.



Wnioski dla Zarządu:

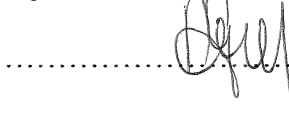
1. Komisja Rewizyjna wnioskuje o zachowanie polityki finansowej umożliwiającej SBM „Żoliborz” podnoszenie standardów naszych posesji poprzez planową realizację planów remontowych i jedynie w oparciu o własne środki z funduszu remontowego.
2. Komisja Rewizyjna zaleca zastąpienie Biura Rachunkowego , które obsługuje SBM Żoliborz, utworzeniem stanowiska obsługi księgowej w siedzibie Spółdzielni np.zatrudnieniem na pół etatu głównej księgowej. Umożliwi to lepszą obsługę dla członków spółdzielni SBM Żoliborz oraz pomoże wyeliminować powtarzające się błędy w udzielanych informacjach finansowo-księgowych.
3. Biorąc pod uwagę stabilną sytuację finansową Spółdzielni Komisja Rewizyjna zaleca utrzymanie opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych w kolejnym roku na dotychczasowym poziomie i tworzenie realnych możliwości do ich obniżenia.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Danuta Konarzewska



.....

Członek Komisji Rewizyjnej
Agnieszka Gwiazda



.....