

SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca” za okres od września 2022 do czerwca 2023

Komisja rewizyjna Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca” została powołana przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 8 września 2022 r. w składzie:

Małgorzata Śmietanowska

Hanna Bzdunek

Mariusz Jarosz.

Ramowy zakres działania komisji obejmuje następujące zagadnienia:


1. Analiza działań zarządu,
2. Analiza i opiniowanie sprawozdań finansowych i sprawozdań zarządu,
3. Opiniowanie projektów przepisów wewnętrznych SBM,
4. Analiza i opiniowanie planów finansowych, remontowych i inwestycyjnych,
5. Analiza wydatków,
6. Kontrola prawidłowości dysponowania funduszami,
7. Analiza wysokości składników opłat czynszowych,
8. Analiza i opiniowanie wynagrodzeń pracowników SBM.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym zajmowała się następującymi obszarami:

1. Rozliczeniem kosztu dostaw ciepła za rok 2021. Zarząd informował o problemach księgowo-informatycznych dotyczących rozliczeń dostaw ciepła. Komisja rewizyjna zalecała, żeby Zarząd dokonał rozliczenia w 2022 r. Ostatecznie zostało to zrealizowane dopiero w styczniu 2023 r. Komisja rewizyjna brała udział w rozmowach z członkami SBM i zarządu w sprawie rozliczeń oraz odpowiedzi na pisemne zgłoszenia dot. rozliczeń. Komisja rewizyjna spotkała się z członkami SBM w obecności członków zarządu. Dwukrotnie spotkanie odbyło się z członkiem SBM, który skierował pisma do wiadomości Rady Nadzorczej. Komisja rewizyjna nie znalazła błędów w rozliczeniach dokonanych przez SBM,

- stwierdziła, że różnice w obciążeniu budynków kosztami jest zbyt wysokie i dlatego jest podstawa do reklamacji do dostawcy ciepła. Zarząd zobowiązał się do dalszych działań mających na celu wyjaśnienie różnic.
2. Zaliczkami na media w opłatach czynszowych oraz stawkami opłat eksploatacyjnych. Na wniosek Zarządu zostały podwyższone zaliczki na media i stawka eksploatacyjna. Komisja rewizyjna uznała, że stawki należy urealnić, gdyż obowiązujące w 2022 r. nie pokrywają kosztów i dopłaty będą stanowić dla członków SBM zbyt wysokie wydatki po okresie rozliczeniowym.
 3. Regulaminem rozliczania mediów, przedstawionym przez Zarząd, na podstawie zmian w ustawie Prawo Energetyczne.
 4. Sprawozdaniem finansowym SBM i sprawozdaniem zarządu z działalności SBM. Komisja rewizyjna nie ma kwalifikacji do badania sprawozdań finansowych, zakłada, że sprawozdanie za rok 2022 zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych zawierających salda z bilansu otwarcia oraz ogół operacji ujętych w księgach rachunkowych za rok obrotowy, udokumentowane zestawieniem obrotów i sald z księgi głównej.
Bilans po stronie aktywów i pasywów zamknął się sumą 19 962 835 zł.
Rachunek zysków i strat wykazał wynik dodatni w kwocie 106 789, 22 zł.
 5. Zarząd w okresie sprawozdawczym nie przedstawił planów finansowo-rzeczowych ani inwestycyjno-remontowych.

Sposób zarządzania spółdzielnią Kwitnąca zdaniem Komisji Rewizyjnej należy uznać za prawidłowy, a sytuację finansową spółdzielni za dostatecznie stabilną.

Stwierdzenie
Komisja Rewizyjna


Koszty działalności SBM Kwitnąca

l.p.	nazwa	2022	udział w ogółem w %	2021	udział w ogółem w %	2022/2021 w %
1	zużycie materiałów i energii	759 537,89	42,75	735 897,39	42,09	103,21
2	usługi obce	239 611,19	13,49	253 400,94	14,49	94,56
3	podatki i opłaty	354 589,14	19,96	372 426,69	21,30	95,21
4	wynagrodzenia	153 987,01	8,67	114 720,00	6,56	134,23
5	ubezpieczenia społeczne	18 943,65	1,07	12 909,60	0,74	146,74
6	pozostałe koszty rodzajowe	246 594,72	13,88	246 877,30	14,12	99,89
7	razem	1 773 263,60	99,81	1 736 231,92	99,30	102,13
8	inne koszty operacyjne	1 577,49	0,09	12 213,71	0,70	12,92
9	koszty finansowe	1 858,43	0,10	0,00	0,00	
10	ogółem	1 776 699,52	100,00	1 748 445,63	100,00	101,62

Przychody SBM Kwitnąca

l.p.	nazwa	2022	2021	2022/2021 w %
1	przychody z opłat	1 568 525,07	1 566 236,31	100,15
2	z działalności własnej	179 345,51	179 670,87	99,82
3	razem	1 747 870,58	1 745 907,18	100,11
4	inne przychody operacyjne	24 419,84	3 117,96	783,20
5	przychody finansowe	546,61	2 838,11	19,26
6	ogółem	1 772 837,03	1 751 863,25	101,20
7	zysk/strata	-3 862,49	3 417,62	-113,02
8	nadwyżka kosztów	121 970,71	86 347,77	141,26
9	podatek dochodowy	11 319,00	12 062,00	93,84
10	zysk/strata	106 789,22	77 703,39	137,43

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi 2022 r.

lp	nazwa	koszt	udział w ogółem
1	eksploatacja	578 368,39	34,21
1.1	wynagrodzenia +zus	153 845,93	9,10
1.2	usługi obce	79 288,78	4,69
1.3	konserwacja	66 218,84	3,92
1.4	sprzątanie	83 285,66	4,93
1.5	przeeglądy	7 564,50	0,45
1.6	materiały	74 437,94	4,40
1.7	podatki, dzierżawa	113 726,74	6,73
2	media	851 601,39	50,38
2.1	centralne ogrzewanie	299 465,62	17,71
2.2	podgrzanie wody	176 563,73	10,44
2.3	woda i ścieki	145 280,06	8,59
2.4	zużycie gazu	39 551,98	2,34
2.5	odpady komunalne	190 740,00	11,28
3	Eksploatacja dźwigów	13 931,28	0,82
4	Odpis na fundusz remontowy	246 594,72	14,59
	ogółem	1 690 495,78	100,00
5	parking	60 936,05	
6	koszty najmu	21 831,77	
	razem koszty	1 773 263,60	

