

PROTOKÓŁ Komisji Rewizyjnej

ze sprawdzenia sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych
Spółdzielni Mieszkaniowej "Poniatów" w Wałbrzychu
za 2020 rok

Skład Komisji:

1. Izabela Wędrychowicz - Przewodniczący
2. Ludmiła Pawlak - Członek

Sprawdzenie bilansu przeprowadzono w sposób uproszczony w dniu :
18 marca 2021 roku

Dane bilansowe za poprzedni 2019 rok:

1. Przychód	3 611 340,82
2. Suma bilansowa	11 653 885,79
3. Średnie zatrudnienie	8 osób

Zarząd reprezentowali:

Prezes Zarządu:

mgr Dariusz Mankiewicz od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

Główny Księgowy, Członek Zarządu:

Małgorzata Chmielewska od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

I. Zakres sprawdzania bilansu i ksiąg rachunkowych

1. Prawdliwość zamknięcia ksiąg na 31.12.2020 rok.
2. Prawdliwość opracowania sprawozdań finansowych wzór - Bilans i Rachunek Zysku i Strat.
3. Zgodność urządzeń ewidencji analitycznej i syntetycznej.
4. Realność sald składników majątkowych wg inwentaryzacji środków pieniężnych i środków trwałych.
5. Rozliczenie wyniku.
6. Prawdliwość naliczenia funduszy.

II. Przedmiot sprawdzenia bilansu

1. Sprawozdanie finansowe na 31.12.2020 rok.
2. Zestawienie obrotów i sald syntetycznych.
3. Urządzenia analityczne:
 - tabela amortyzacji
 - zestawienie sald 083
 - potwierdzenie sald bankowych
 - zestawienie obrotów i sald analitycznych kont zespołu "2"
 - urządzenia analityczne kont zespołu: "5", "8", "860"
 - PK - przeksięgowania kosztu i sprzedaży na koniec roku
 - PK - rozliczenie wyniku za bieżący rok
 - PK - naliczenie funduszy specjalnych za 2020 rok

III. Ustalenia

1. Bilans za ubiegły rok został zatwierdzony przez Walne Zebranie dnia 11.09.2020 r.
2. Księgi rachunkowe zostały zamknięte pod datą 31.12.2020 rok prawidłowo.
3. Sprawozdanie finansowe obejmuje: Bilans, Rachunek zysków i strat za 2020 rok oraz informację dodatkową.
4. Urządzenia analityczne do kont 0,2,5,8 są zgodne z kontami syntetycznymi.



5. Weryfikacja sald aktywów i pasywów bilansu:

Aktywa - majątek trwały gr. A	9 453 867,39
➤ wartości niematerialne i prawne netto	1 605,07
➤ środki trwałe netto	8 591 536,69
➤ środki trwałe w budowie	0,00
➤ odsetki skapitalizowane i budżetowe	0,00
➤ inwestycje długoterminowe	0,00
➤ rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	860 725,63
Aktywa - majątek obrotowy gr. B	1 878 092,02
➤ zapasy magazynowe	0,00
➤ produkcja w toku	0,00
➤ należności krótkoterminowe	345 572,93
➤ inwestycje krótkoterminowe	0,00
➤ środki pieniężne	1 290 500,58
- kasa	5 790,11
- rachunki bankowe	1 284 710,47
➤ rozliczenia międzyokresowe	0,00
- rozliczenia w czasie	242 018,51
AKTYWA RAZEM	11 331 959,41

Realność sald:

1) Stan środków trwałych "011" jest potwierdzony inwentaryzacją na dzień 31 grudnia 2018 rok i wynosi:	14 567 305,89
2) Umorzenie środków trwałych "071" wynikają z tabel umorzeniowych i wynoszą:	5 368 154,09
3) Należności z tytułu dostaw dotyczą:	345 572,93
- należności od odbiorców "200"	0,00
- należności eksploatacyjne "204-1"	116 717,37
- należności z tyt. spłaty kredytu "204-4"	0,00
- należności sądowe	187 591,26
- inne należności	41 264,30

Salda wynikają z urządzeń analitycznych.

Salda są realne.

4) Saldo "234-zaliczki"

Salda są realne.

5) Środki na kontach bankowych są potwierdzone przez banki.

Stan kasy jest potwierdzony inwentaryzacją na dzień 31 grudnia 2020 r.

Salda są realne.

Pasywa - Fundusze własne gr. A	8 671 646,71
- fundusz udziałowy	67 134,00
- fundusz zasobowy	315 242,35
- fundusz wkładów	13 562 205,89
- zmniejszenie zasobów z tyt. zużycia zasobów "808"	-5 316 461,69
Zysk (strata) netto	43 526,16

Pasywa - Zobowiązania i rezerwy gr. A	2 660 312,70
- zobowiązania długoterminowe	0,00
- pożyczki od zakładów pracy	0,00
- kredyty i pożyczki długoterminowe	880 610,57

Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze 1 779 702,13

1) zobowiązania krótkoterminowe
w tym:

- zobowiązania z tyt. dostaw "200"	307 445,52
- nadpłaty czynszu "204-1"	116 699,15
- zobowiązania budżetowe "220"	230 630,47
- przedpłaty "208"	0,00
- pozostałe "249, 207, 204-3"	162 010,58

2) ZFŚS "851" 0,00

3) Fundusz remontowy "856" 704 942,31

4) inne rozliczenia międzyokresowe 257 974,10

Salda wynikają z urzędzeń analitycznych.

PASYWA RAZEM 11 331 959,41

Obroty funduszu remontowego stanowią:

- stan na dzień 1 stycznia 2020 r.	635 342,84
<i>w tym:</i>	
fundusz remontowy	-124 393,28
kredyt ul. Kani	94 316,42
kredyt u. Piasta	201 504,48
fundusz celowy na kotłownię	294 429,94
fundusz celowy na dźwigi	169 485,28
- przychody ogółem	791 508,03
<i>w tym:</i>	
naliczenia czynszowe	735 038,37
odszkodowania	6 858,31
fundusz celowy na kotłownię	27 542,75
fundusz celowy na dźwigi	22 068,60
- wydatki ogółem	747 924,18
<i>w tym:</i>	
remonty zasobów mieszkaniowych	802 719,18
kredyt ul. Kani	0,00
kredyt ul. Piasta	58 485,00
wydatki z fund. celowego kotłowni	0,00
wydatki z fund. celowego winda	3 690,00
Saldo na dzień 31.12.2020 r.	678 926,69
fundusz remontowy	-711 520,45
kredyt ul. Kani	639 745,42
kredyt ul. Piasta	240 865,15
fundusz celowy na kotłownię	321 972,69
fundusz celowy na dźwigi	187 863,88

Rozliczenia obejmują wynik GZM rozliczony w czasie:

Stan na 1 stycznia 2020 r.	+	215 577,31
Nadwyżka za 2019 rok zatwierdzona przez Walne Zebranie Członków	+	23 287,88
Stan na 31 grudnia 2020 roku	+	238 865,19
Nadwyżka za 2020 rok	+	49 091,16
Podatek dochodowy	-	5 565,00
Wynik netto na 31.12.2020 r.	+	43 526,16
<i>w tym:</i>		
wynik na pozostałej działalności gospodarczej (do zatwierdzenia przez Walne Zebranie Członków)		43 526,16

Wynik za 2020 rok jest ustalony prawidłowo.



IV. Wyniki działalności :

	KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK
Eksploracja lokali mieszkalnych	2 594 581,69	2 631 526,48	36 944,79
CO+CW	1 083 813,26	1 083 813,26	0,00
Dźwigi	8 578,80	7 667,10	-911,70
Energia elektryczna	36 307,80	41 873,12	5 565,32
Eksploracja lokali użytkowych	149 551,32	144 577,35	-4 973,97
Pozostałe przychody i koszty	59 499,24	27 267,23	-32 232,01
Koszty i przychody finansowe	0,00	9 941,91	9 941,91
Pożytki	0,00	16 702,59	16 702,59
Pozostałe przychody (Wspólnota)	0,00	17 533,58	17 533,58
Pozostałe przychody	0,00	520,65	520,65
OGÓLEM	3 932 332,11	3 981 423,27	49 091,16

V. Ocena stanu finansowego:

1) Na podstawie danych sprawozdawczych ocena wyników działalności jest pozytywna.

2) Występuje:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na 31.12.2020r.

nadwyżka 238 865,19

- na funduszu remontowym na 31.12.2020 r.

nadwyżka 678 926,69

VI. Wnioski:

1. Sprawozdanie finansowe jest opracowane prawidłowo.
2. Sprawozdanie może być przedłożone do zatwierdzenia przez Walne Zebranie Członków.

Protokół zawiera 7 stron zaparafowanych.

Wałbrzych, dnia 18 marca 2021 roku

Zarząd

Prezes Zarządu

[Signature]
mgr Dominik Mankiewicz

.....

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
[Signature]
mgr Mariola Wierzbicka

.....

Komisja Rewizyjna

[Signature]
Izabela Nędnichowicz

.....

[Signature]
Gowles Lidia

.....

.....

BILANS

dla jednostek małych

sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa:

Wiersz	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
AKTYWA			
A.	Aktywa trwałe	9 453 867,39	9 742 330,79
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 605,07	4 370,47
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	8 591 536,69	8 915 186,03
	– środki trwałe	8 591 536,69	8 915 186,03
	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe, w tym:		
	– nieruchomości		
	– długoterminowe aktywa finansowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	860 725,63	822 774,29
B.	Aktywa obrotowe	1 878 092,02	1 911 555,00
I.	Zapasy		
II.	Należności krótkoterminowe, w tym:	345 572,93	436 602,88
	a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	345 572,93	436 602,88
	– do 12 miesięcy	157 981,67	153 825,22
	– powyżej 12 miesięcy	187 591,26	282 777,66
III.	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	1 290 500,58	1 160 385,35
	a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	1 290 500,58	1 160 385,35
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 290 500,58	1 160 385,35
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	242 018,51	314 566,77
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	
	Aktywa razem	11 331 959,41	11 653 885,79
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	8 671 646,71	8 973 586,09
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 628 120,55	8 945 298,21
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	
	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	43 526,16	28 287,88
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 660 312,70	2 680 299,70
I.	Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
	– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
II.	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	880 610,57	873 351,68
	– z tytułu kredytów i pożyczek	880 610,57	873 351,68
III.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 521 728,03	1 569 108,96
	a) z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	
	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	816 785,72	885 746,91
	– do 12 miesięcy	795 200,72	852 951,75
	– powyżej 12 miesięcy	21 585,00	32 795,16
	c) fundusze specjalne	704 942,31	683 362,05
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	257 974,10	237 839,06
	Pasywa razem	11 331 959,41	11 653 885,79

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Mariola Wierzbicka

16.03.2021

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Mariola Wierzbicka

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Prezes Zarządu

mgr Dariusz Miśkiewicz

16.03.2021

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

dla jednostek małych

sporządzony za okres 01.01.2020 do 31.12.2020

(wariant porównawczy)

Jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31.12.2020	31.12.2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 944 214,13	3 611 340,82
I.	Przychody netto ze sprzedaży	3 944 214,13	3 655 097,94
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	-43 757,12
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	3 872 832,87	3 567 583,70
I.	Amortyzacja	4 237,08	4 882,72
II.	Zużycie materiałów i energii	1 818 064,69	1 729 053,39
III.	Usługi obce	209 131,88	168 811,37
IV.	Wynagrodzenia	525 443,33	516 149,44
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	114 275,71	110 095,08
	– emerytalne	50 134,66	49 671,56
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	1 201 680,18	1 038 591,70
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	71 381,26	43 757,12
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	27 267,23	25 665,80
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	59 499,24	52 878,74
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	Przychody finansowe, w tym:	9 941,91	17 223,14
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	9 941,91	17 223,14
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.	Koszty finansowe, w tym:	0,00	18,44
I.	Odsetki, w tym:	0,00	18,44
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	49 091,16	33 748,88
I.	Podatek dochodowy	5 565,00	5 461,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	43 526,16	28 287,88

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Mariola Wierzbicka
 mgr Mariola Wierzbicka

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Mariola Wierzbicka
 mgr Mariola Wierzbicka

Prezes Zarządu

Dariusz Mankiewicz
 mgr Dariusz Mankiewicz

16.03.2021

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Majątek trwały 2020 rok

Załącznik nr 1

tabela 1

Wartość początkowa i jej zmiany (brutto)

Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody					Rozchody				Stan na koniec roku
		z bezpo-średniego zakupu	z inwe-styj	z leasingu finan-sowego	przeniesienie w całości na własność	przeniesienie w całości na własność	prze-ka-zane na środki trwałe	przeniesienie w całości na własność	prze-ka-zane na środki trwałe	przeniesienie w całości na własność	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Wartości niematerialne i prawne	47 844,19									47 844,19	
Środki trwałe	14 391 058,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 413,76	0,00	14 215 644,42	
a) grunty	202 362,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	202 362,97	
grunty własne	198 126,29									198 126,29	
grunty w wiecz. użytk.	4 236,68									4 236,68	
b) budynki i budowle	13 926 747,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 413,76	0,00	13 751 333,90	
- budynki mieszkalne	13 926 747,66							175 413,76		13 751 333,90	
- pozostałe budynki i budowle	0,00									0,00	
c) urządzenia techniczne i maszyny	258 287,55									258 287,55	
d) środki transportu	0,00									0,00	
e) pozostałe środki trwałe	3 660,00									3 660,00	
Investycje rozpoczęte	0,00									0,00	
Razem rzeczowy majątek trwały	14 391 058,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 413,76	0,00	14 215 644,42	
OGÓŁEM	14 438 902,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 413,76	0,00	14 263 488,61	

tabela 2

Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia			Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto na początek roku	Wartość netto na koniec roku	
		amortyzacja	umorzenie	z aktu-alizacji wyceny	przeniesienie w całości na własność	prze-ka-zane na środki trwałe	przeniesienie w całości na własność				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Wartości niematerialne i prawne	43 473,72	2 765,40							46 239,12	4 370,47	1 605,07
Środki trwałe	5 475 872,15	1 471,68	207 293,77	0,00	0,00	0,00	0,00	60 529,87	5 624 107,73	8 901 450,35	8 591 536,69
a) grunty	1 204,73	0,00	63,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 268,28	201 158,24	201 094,69
grunty własne										198 126,29	198 126,29
grunty w wiecz. użytk.	1 204,73		63,55						1 268,28	3 031,95	2 968,40
b) budynki i budowle	5 226 455,55	0,00	207 230,22		0,00			60 529,87	5 373 155,90	8 700 292,11	8 378 178,00
- budynki mieszkalne	5 226 455,55							60 529,87	5 373 155,90	8 700 292,11	8 378 178,00
- pozostałe budynki i budowle					0,00				0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	244 551,87	1 471,68							246 023,55	13 735,68	12 264,00
d) środki transportu	0,00								0,00	0,00	0,00
e) pozostałe środki trwałe	3 660,00								3 660,00	0,00	0,00
Investycje rozpoczęte									0,00	0,00	0,00
Razem rzeczowy majątek trwały	5 475 872,15	1 471,68	207 293,77	0,00	0,00	0,00	0,00	60 529,87	5 624 107,73	8 901 450,35	8 591 536,69
OGÓŁEM	5 519 345,87	4 237,08	207 293,77	0,00	0,00	0,00	0,00	60 529,87	5 670 346,85	8 905 820,82	8 593 141,76

.....

**CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNA KSIĘGOWA**
Małgorzata Wierzbicka
 mgr Małgorzata Wierzbicka

Prezes Zarządu
mgr Dariusz Miankiewicz
 mgr Dariusz Miankiewicz