

PROTOKÓŁ

Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie za rok 2013.

Skład Komisji Rewizyjnej:

1. Nowiński Leszek - Przewodniczący
2. Kowalczyk Władysław - Członek
3. Wawrylak Andrzej - Członek

Dane bilansowe za rok 2013:

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. Przychód | 5.061.923,39 zł |
| 2. Suma bilansowa | 24.940.150,62 zł |
| 3. Średnie zatrudnienie | 26,13 etatu |

Wobec tego, że nie spełniamy warunków określonych w art. 64 Ustawy o rachunkowości sprawozdanie finansowe nie podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

Sprawdzenia sprawozdania finansowego w skład którego wchodzi: bilans, rachunek zysków i strat, wprowadzenie do sprawozdania oraz informacja dodatkowa zgodnie z art. 46 Prawo Spółdzielcze Komisja Rewizyjna przeprowadziła w sposób uproszczony w dniach 28, 30 kwiecień 5 i 12 maj 2014 roku.

Zarząd reprezentowali w roku 2013

Prezes Zarządu – Janusz Walczak - cały rok sprawozdawczy
Z-ca Prezesa Zarządu – Adam Zieliński - cały rok sprawozdawczy
Obowiązki głównego księgowego cały rok sprawozdawczy pełniła Pani Durska Halina.

I. Zakres sprawdzenia sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych.

1. Prawdliwość zamknięcia ksiąg na 31.12.2013 r.
2. Prawdliwość opracowania sprawozdań finansowych wzór Bilansu i Rachunek Zysków 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.

- sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2013 r.
- zestawienie obrotów i sald syntetycznych
- urządzenia analityczne.

1. tabela środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
2. tabela amortyzacyjna /umorzeniowa/ środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.
3. potwierdzenie sald bankowych
4. zestawienie obrotów i sald analitycznych kont zespołu „2”
5. urządzenie analityczne kont zespołu „5” , „8” , „860”
6. PK – przeksięgowania kosztu i sprzedaży na koniec roku
7. PK – rozliczenie wyniku za badany rok
8. PK – naliczenie funduszy specjalnych za 2013 r.

III. Ustalenia

1. Sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało zatwierdzone przez trzydziestoletnie Walne Zgromadzenie Członków, które odbyło się w dniach 20, 25 i 26 czerwiec 2013 roku Uchwałą Nr 4/2013.
2. Księgi rachunkowe zostały zamknięte pod datą 31.12.2012 r. prawidłowo.
3. Sprawozdanie finansowe obejmuje: Bilans, Rachunek zysków i strat za 2013 r. oraz Wprowadzenie do sprawozdania i Informacja Dodatkowa.
4. Urządzenie analityczne do kont „0” , „2” , „5” , „8” są zgodne z kontami syntetycznymi.
5. Weryfikacja sald aktywów i pasywów bilansu:

AKTYWA – majątek trwały Gr. A	21.956.933,28 zł
1. środki trwałe	18.031.837,32 zł- netto
2. odsetki kapitalizowane	3.925.095,96 zł
AKTYWA - majątek obrotowy Gr. B	2.983.217,34 zł
1. Zapasy magazynowe	27.680,34 zł
2. Należności – ogółem	732.280,37 zł
w tym:	
- należności z tytułu dostaw i usług	690.435,64 zł
- pozostałe należności	41.844,73 zł
3. Środki pieniężne	2.148.194,45 zł
- kasa	10.249,75 zł
- rachunki bankowe	2.137.944,70 zł

Środki pieniężne w kwocie 2.148.194,45 zł są środkami z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z pozostałej działalności.

4. rozliczenia międzyokresowe	75.062,18 zł
- podatek VAT do następnego m-ca	23.961,26 zł
- wynik niedoboru GZM	13.363,65 zł
- inne rozliczenia w czasie	37.737,27 zł

SUMA AKTYWÓW **24.940.150,62 zł**

1. Realność sald
2. Stan środków trwałych „011” (wartość początkowa) na 31.12.2013 r. i wynosi 29.014.159,00 zł

Umorzenie środków trwałych „071” wynikają z tabel umorzeniowych i wynoszą 10.982.322,00 zł.	
3. Stan wartości niematerialnych i prawnych wartość brutto wg stanu na dzień 31-12-2013 roku wynosi 55.273,83 zł. Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych „074” wynikają z tabel umorzeniowych i wynoszą 55.273,83 zł. Wartości niematerialne i prawne obejmują programy komputerowe będące w dyspozycji spółdzielni i służące prowadzonej działalności.	
4 Należności z tytułu dostaw dotyczą razem:	690.435,64 zł
a/ należności od odbiorców „200”, „201”	39.632,00 zł
b/ należności czynszowe i raty kredytowej „204”	541.665,45 zł
c/ należności z tytułu usług	171.341,68 zł
e/ zmniejszenie należności o odpisy aktualizacyjne „290”	- 62.203,49 zł
Salda wynikają z urzędzeń analitycznych.	
Salda są realne.	
5 Saldo „249”, „242” – pozostałe rozrachunki	41.844,73 zł
Salda są realne.	
6. Środki na kontach bankowych – potwierdzone przez banki	2.137.944,70 zł
Stan kasy potwierdzony inwentaryzacją na dzień 31.12.2013 r.	10.249,75 zł
Salda są realne.	
7. Rozliczenie wyniku G Z M /strona WN 647/ Stan na 01.01.2013 r. niedobór (-)	- 128.393,12 zł
Rozliczenie wyniku w 2013 roku	+ 128.393,12 zł
Z rozliczenia za 2013 rok niedobór WN „647”	- 13.363,65 zł
w tym :	
- wynik z tytułu konserwacji bieżący do rozlicz. 2014 r.	- 7.662,12 zł
- wynik z tytułu eksploatacji do rozlicz. w 2014 r.	- 4.158,32 zł
- podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie	- 1.543,21 zł
Pozostałe /ubezpiecz., czasopisma „649”, pomiary elektrycz./	- 36.450,13 zł
Koszty zakupu na zapas „644”	- 1.287,14 zł

Analityczne zestawienie ujemnych wyników na 31-12-2013 rok dla poszczególnych nieruchomości:

- działalność eksploatacyjna, wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości:

3 W – Kilińskiego 6	19,18 zł
5 W – Kilińskiego 18	42,31 zł
6 W – Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18	68,86 zł
7 W – Komisji Edukacji Narodowej 1,3,5,7,9,11,13	290,94 zł
14 W – Mickiewicza 54	2.837,47 zł
2 P – Jana Pawła II 1,3,5,9,11,13,15,19, Langiewicza 13, 17	937,15 zł
3 P – Wschodnia 8, 8a, 10	154,76 zł
4 P – Opatowska 42	1.347,41 zł
5 P – Wschodnia 3 A	3,45 zł

Razem wyniki ujemne 31-12-2013 5.701,53zł

- działalność konserwacyjna – wyniki ujemne:

4 W – Kilińskiego 14	1.453,94 zł
5 W – Kilińskiego 18	4.756,60 zł
6 W – Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18	1.451,58 zł

Razem wyniki ujemne 31-12-2013	7.662,12 zł

Wyniki ujemne zostały przeniesione na konto rozliczeń międzyokresowych kosztów konta „647” pod datą 31-12-2013 r.

Działając zgodnie z Art. 6, ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Przy opracowywaniu planu kosztów na 2013 rok uwzględnione zostały koszty poniesione w roku poprzednim i na tej podstawie planowane na 2013 rok na poszczególne nieruchomości w podziale na koszty :

- bezpośrednio dotyczące danej nieruchomości / usługi kominiarskie, deratyzacji i dezynsekcji, ubezpieczenia budynków, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, sprzątnięcia klatek i powierzchni wokół budynków, koszty energii elektrycznej na klatkach schodowych, odczytów wodomierzy, koszty 5 letnich pomiarów elektrycznych, koszty opłat sądowych /

- koszty wspólne dotyczące pozostałych występujących kosztów zależnych i niezależnych w spółdzielni tj; kosztów związanych z utrzymaniem, organizacją i obsługą spółdzielni jako całości tzw. koszty ogólne spółdzielni.

Koszty te rozliczane są proporcjonalnie do m² p.u. na każdą nieruchomość .

Wyniki ujemne i dodatnie za 2013 r. ustalone prawidłowo.

P A S Y W A – Fundusze własne Gr. A **19.634.068,96 zł**

W tym:

- fundusz udziałowy „801”	193.963,45 zł
- fundusz zasobowy „802”	2.134.960,07 zł
- aktualizacja środków trwałych „807”	1.499.207,37 zł
- fundusz wkładów „803” do „805”	23.450.014,65 zł
- fundusze specjalne „859”	22.310,64 zł
- zmniejszenie funduszy z tyt. zużycia zasobów „808”	8.433.658,97 zł
- zysk za 2013 rok	767.271,75 zł

P A S Y W A - Zobowiązania i rezerwy długoterminowe Gr. B zł **5.306.081,66 zł**

1. zobowiązania długoterminowe /kredyty/	4.014.280,99 zł
2. zobowiązania krótkoterminowe	987.107,61 zł
w tym:	
- zobowiązania z tyt. dostaw „200”	160.042,93 zł

- nadpłaty z tyt. opłat eksploatacyjnych „204”	210.754,61 zł
- rozliczenie z tytułu dostawy mediów „207”	8.672,52 zł
- zobowiązania budżetowe „220”	249.306,09 zł
- rozrachunki z tytułu usług „208”	9.537,71 zł
- pozostałe „249” „242”	94.583,44 zł
- zaliczki na dostawy /gaz/	4.827,30 zł
3. Fundusze specjalne /ZFŚS „851”/	671,23 zł
4. Fundusz remontowy „856” /bieżący/	248.711,78 zł

Odpis na ZFSS jest wyliczony prawidłowo: tj, 26,13 etatów x 1.093,93 zł /przeciętne wynagrodzenie za 2012 r./ = 28.584,39 zł.

Wydatki są udokumentowane prawidłowo.

5. Fundusz remontowy „856” saldo na kwotę	
Obroty funduszu remontowego stanowią:	
a/ stan na 01.01.2013 r.	- 136.098,75 zł
b/ Przychody ogółem	1.004.141,27 zł
w tym:	
- naliczenia w koszty odpisu	917.680,56 zł
- odpłatność na stolarkę	17.390,04 zł
- nadwyżka bilansowa za 2012 rok	69.070,67 zł
w tym:	
- koszty ogółem za 2013 rok	619.330,74 zł
d/ Saldo na 31.12.2013 r.	248.711,78 zł

W związku z wykonaniem w roku 2009 i 2010 ponad plan remontów na nieruchomości 7 W /docieplenie ścian szczytowych ul. KEN 1-13 na kwotę 204.753,81 zł oraz na nieruchomości 2 P /wymiana hydroelewatorów/ na kwotę 390.550,00 zł poniesione wydatki w kwocie ogółem 595.303,81 będą zwracane w okresie 5-ciu lat.

Narastająco na nieruchomościach w/w są wg stanu na 31-12-2013 roku wyniki ujemne:

2 P na kwotę 125.435,11 zł

7 W na kwotę 54.657,97 zł

Pozostałe wyniki ujemne funduszu remontowego wg stanu na 31-12-2013 roku:

4 P – Opatowska 42 10.910,53 zł

5 W – Kilińskiego 18 22.416,26 zł

na pozostałych nieruchomościach wyniki są dodatnie.

6. Rozliczenie międzyokresowe kosztów.	+ 304.693,06 zł
A. Rozliczenia obejmują wynik GZM rozliczany w czasie saldo MA „845”	
(nadwyżka na dzień 31.12.2012 r.)	+ 82.265,27 zł
Rozliczenie w 2013	- 82.265,27 zł
Stan na 31-12-2013 z tytułu:	
- konserwacji	+ 144.028,64 zł
- eksploatacji	+ 131.568,35 zł
- podatku od nieruchomości	+ 833,43 zł
- wieczystego użytkowania	+ 11.800,54 zł

B. Inne rozliczenia międzyokresowe przychodów /naliczone a niezapłacone odsetki od wspólnoty oraz przychody do wysokości amortyzacji od kosiarki sfinansowanej z środków Powiatowego Urzędu Pracy + 7.771,85 zł

C. Rozliczenie podatku należnego VAT 8.690,25 zł

Analityczne zestawienie dodatnich wyników 31-12-2013 rok dla poszczególnych nieruchomości :

a/ konserwacja:

2 P – ul. Jana Pawła II i Langiewicza 13, 17	32.106,98 zł
3 P – ul. Wschodnia 8, 8A,10	31.448,47 zł
4 P- ul. Opatowska 42	7.055,15 zł
5 P – Wschodnia 3 A	5.543,97 zł
12 W – Mickiewicza 48	881,73 zł
13 W – Mickiewicza 52	3.173,14 zł
14 W – Mickiewicza 54	1.594,57 zł
2 W – Kilińskiego 4 i 8	6.746,02 zł
3 W – Kilińskiego 6	5.509,29 zł
7 W - Komisji Edukacji Narodowej	30.400,59 zł
8 W – Kołłątaja 1, 3	19.568,73 zł

razem wyniki dodatnie na 31-12-2013 rok	144.028,64 zł

b/ eksploatacja, podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie

2 P – Jana Pawła II i Langiewicza 13,17	30.698,02 zł
3 P – Wschodnia 8, 8a , 10	18.742,73 zł
4 P – Opatowska 42	51,59 zł
5 P – Wschodnia 3 a	1.219,24 zł
2 W – Kilińskiego 4, 8	1.276,28 zł
3 W – Kilińskiego 6	3.363,76 zł
4 W – Kilińskiego 14	1.804,98 zł
5 W – Kilińskiego 18	4.477,64 zł
6 W – Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18	39.699,42 zł
7 W – Komisji Edukacji Narodowej	24.528,43 zł
8 W – Kołłątaja 1 i 3	9.193,02 zł
12 W – Mickiewicza 48	6.283,35 zł
13 W – Mickiewicza 52	2.327,35 zł
14 W – Mickiewicza 54	536,51 zł

Razem wyniki dodatnie na 31-12-2013 rok	144.202,32 zł

Wyniki dodatnie poszczególnych nieruchomości zostały przeniesione pod datą 31-12-2013 roku na konto MA „,845” Rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Pozycje ustalone prawidłowo.

SUMA PASYWÓW

24.940.150,62 zł

IV. Wynik działalności

	Koszty	Przychody	Wynik
1. Eksploatacja lokali mieszkalnych	3.581.800,74	3.799.111,84	217.311,10
2. Pozostałe koszty i przychody operacyjne	10.910,07	10.056,78	- 853,29
3. Pozostałe koszty i przychody finansowe	-----	58.409,50	58.409,50
4. koszty i przychody sprzedaży wewnętrzne	263.519,30	263.519,30	-----
I. RAZEM GZM	3.856.230,11	4.131.097,42	274.867,31
5. Pozostałe koszty i przychody operacyjne	11.416,86	19.092,18	7.675,32
6. Pozostałe koszty i przychody finansowe	40.292,80	52.412,00	12.119,20
7. Koszty i przychody ze sprzed. materiałów	-----	10,00	10,00
8. Pozostała działalność gospodarcza	348.485,98	355.915,99	7.430,01
9. Sprzedaż środka trwałego	-----	922.764,22	922.764,22
II. RAZEM POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	400.195,64	1.350.194,39	949.998,75
NALEŻNY PODATEK 19% poz. II		- 182.727,00	- 182.727,00
ZYSK NETTO ZA 2013 ROK			767.271,75
III. Ogółem I + II	4.256.425,75	5.498.564,81	1.042.139,06

Uzyskane przychody i koszty na działalności GZM tj. zwolnionej od opodatkowania za 2013 rok przedstawiają się następująco:

Przychody ogółem w kwocie	4.131.097,42 zł
Koszty ogółem w kwocie	3.856.230,11 zł
Wynik dodatni w kwocie	274.867,31 zł

Pozostała działalność podlegająca opodatkowaniu wg stawek o podatku dochodowym od osób prawnych 19%.

Przychody ogółem w kwocie	1.350.194,39 zł
Wyłączenia z przychodów	- 40.285,80 zł /odpisy aktualizujące/ - 3.276,00 zł /konto 763/20/
Razem przychody do opodatkowania w kwocie	----- 1.306.632,59 zł

Koszty ogółem	400.195,64 zł
Wyłączenia z kosztów	
- odpisy aktualizacyjne	- 40.285,80 zł
- amortyzacja kosiarki /sfin.przez B.Pracy/	- 3.276,00 zł
- drobne różnice wartościowe	- 412,05 zł
- rezerwa na opłaty za opuszczone mieszkania	- 2.646,33 zł
- inne koszty niematerialne	- 689,59 zł

- OC zarządcy	- 1.992,00 zł
- odsetki od czynszu umorzone	- 429,26 zł
- inwestycje zaniechane	- 5.518,38 zł
- rozliczenie inwentaryzacji	- 29,03 zł
- odsetki ustawowe dla kontrahenta	- 7,00 zł

Ogółem koszty uzyskania przychodu w kwocie 344.910,20 zł

Dochód do opodatkowania stanowi kwotę 961722,39 zł, należny podatek dochodowy od osób prawnych 19% wynosi 182.727,00 zł

V. Ocena stanu finansowego

1) Z analizy danych sprawozdania finansowego wynika, że

a/ na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2013 r. nadwyżka	274.867,31 zł
b/ na funduszu remontowym ogółem na dzień 31.12.2013 r. nadwyżka	248.711,78 zł
c/ z pozostałej działalności gospodarczej na 31-12-2013 nadwyżka	767.271,75 zł

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami tej działalności.

Komisja Rewizyjna wnioskuje o podział nadwyżki bilansowej w następujący sposób: W związku z toczącym się postępowaniem w sprawie zbycia wieczystego użytkownika gruntu pozostawić jako niepodzieloną nadwyżkę bilansową w kwocie 747.439,22 zł do czasu definitywnego rozstrzygnięcia przez sąd, natomiast pozostałą nadwyżkę w kwocie 19.832,53 zł poddać do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków do podziału z przeznaczeniem na fundusz rezerwowy.

W grupie przychodów z pozostałej działalności gospodarczej należy rozróżnić:

- a/ przychody z mienia spółdzielni, które dotyczą:
- najmu lokali użytkowych,
 - dzierżawy gruntów, udostępnienie ścian oraz dachów budynków stanowiących mienie spółdzielni dla potrzeb reklam,
 - inne – dotyczące mienia spółdzielni /zbycie prawa wieczystego użytkownika gruntów/.
- b/ pozostałe przychody z tytułu:
- usług zarządzania i administrowania na zlecenie obcych właścicieli,
 - sprzedaż usług remontowych, konserwacyjnych,
 - sprzedaż materiałów,
 - usług ksero,
 - świadczonych usług na rzecz członków, właścicieli i najemców,
 - najemców.

Otrzymane przychody w kwocie 427.430,17 zł z pozostałej działalności gospodarczej, które wynoszą 0,46 zł/m², pomniejszone o koszty w kwocie 400.195,64 zł stanowiące koszty uzyskania przychodu, które wynoszą 0,43 zł/m², stanowią nadwyżkę bilansową brutto w kwocie 27.234,53 zł, która po odliczeniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 7.402,00 zł tj. po 0,01 zł/m² stanowi nadwyżkę bilansową netto w kwocie 19.832,53 zł podlegającą podziałowi po 0,02 zł/m²p.u.

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową.

$$\text{Wskaźnik płynności finansowej} = \frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$$

$$2011 \text{ rok} = \frac{1.70722.927,-}{855.137,-} = 2,00$$

$$2012 \text{ rok} = \frac{2.011.423,-}{954.142,-} = 2,11$$

$$2013 \text{ rok} = \frac{2.983.217,-}{987.108,-} = 3,02$$

Wskaźnik płynności bieżącej informuje nas ile razy bieżące aktywa pokrywają zobowiązania. Zadawalający poziom wskaźnika płynności bieżącej mieści się w granicach od 1,20 – 2,00 co oznacza, że zachowanie równowagi finansowej firmy wymaga, aby wielkość bieżących aktywów była około dwa razy większa niż kwota zobowiązań bieżących. Minimum bezpieczeństwa finansowego określa poziom wskaźnika równy 1,20. Niski poziom wskaźnika oznacza, że firma działa z dnia na dzień i nie posiada wystarczających aktywów bieżących by pokryć zobowiązania bieżące. Wysoki wskaźnik oznacza, że firma posiada nadpłynność finansową i zamrożone środki pieniężne.

Wskaźnik zadłużenia :

$$\text{Wskaźnik zadłużenia ogółem} = \frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{Aktywa ogółem}}$$

$$2011 \text{ rok} = \frac{5.405.881,-}{25.735.113,-} = 0,21$$

$$2012 \text{ rok} = \frac{5.223.358,-}{24.853.179,-} = 0,21$$

$$2013 \text{ rok} = \frac{5.306.082,-}{24.940.151,-} = 0,21$$

Wskaźnik zadłużenia określa poziom zadłużenia firmy oraz cenę wypłacalności w czasie. Wskaźnik obrazuje strukturę finansowania majątku firmy, jaki udział w całości źródeł

finansowania aktywów firmy stanowi zadłużenie czyli kapitały obce. Wskaźnik ten powinien maksymalnie wynosić 0,67. Im wyższy jego poziom, tym wyższy poziom zadłużenia i wyższe ryzyko finansowe.

Wskaźnik zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych:

$$2011 \text{ rok} = \frac{\text{Zadłużenie ogółem z tyt. opłat eksploatacyjnych}}{\text{Roczny wymiar opłat eksploatacyjnych}} = \frac{495.638,-}{5.089.266,-} = 0,10$$

$$2012 \text{ rok} = \frac{469.174,-}{5.384.878,-} = 0,09$$

$$2013 \text{ rok} = \frac{479.752,-}{5.507.187,-} = 0,09$$

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.

Zakres działalności spółdzielni obejmuje:

1. Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków.
2. Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami tych nieruchomości.
3. Wynajem nieruchomości na własny rachunek.
4. Nabywanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
5. Inną działalność określoną w Statucie.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów ekonomiczno - finansowych Spółdzielni, obejmujących wszystkie rodzaje działalności Spółdzielni, a w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, sporządzonymi w przekroju poszczególnych nieruchomości budynkowych, uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

Na podstawie planów ekonomiczno – finansowych sporządzonych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w przekroju poszczególnych nieruchomości oraz zapisów w art. 6, ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia ustala wysokość odpisów na fundusz remontowy nieruchomości. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lub osób zajmujących lokale mieszkalne bez tytułu prawnego.

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się w szczególności odpowiednie postanowienia ustawy o rachunkowości, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od towarów i usług, ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy „Prawo Spółdzielcze” i innych spółdzielni obowiązujących. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej i rozliczania kosztów jakie obowiązują w spółdzielni określają „Zasady Polityki Rachunkowości” wraz z Zakładowym

Planem Kont zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni Uchwałą Nr. 27/2005 z dnia 29-12-2005 roku.

VI. Wnioski

- Sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, zawiera wszystkie wymagane załączniki.
- Sprawozdanie finansowe za 2013 r. może być przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni i przedstawione do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków.
- Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 11 stron ponumerowanych, na których obok numeru strony członkowie Komisji umieścili swoje podpisy.

Staszów dnia 12-05- 2014 r.

KOMISJA REWIZYJNA W SKŁADZIE:

- 1 Nowiński Leszek
- 2. Kowalczyk Władysław
- 3. Wawrylak Andrzej

Przy udziale:

- 1. Głównego Księgowego /Durska Halina/
- 2. Z-ca Gł Księgowego /Makuła Danuta/