

Warszawa, dn. 02-05-2014 r.

## **PROTOKÓŁ** **z badania sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za 2013 rok**

Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej z dnia 20-02-2014 r. Komisja Doraźna ds. zbadania sprawozdania finansowego w składzie:

**Krzysztof Krystyniak – Przewodniczący Komisji (członek RN),**  
**Paweł Józefczuk – Członek Komisji (członek RN),**  
**Beata Krystyniak – Członek Komisji (powołana w skład Komisji jako członek spółdzielni),**

przeprowadziła, stosownie do §160 ust.1 Statutu Spółdzielni, badanie sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za rok 2013 pod względem jego rzetelności i prawidłowości.

Na podstawie danych zawartych w sprawozdaniu i innych dokumentach spółdzielni oraz na podstawie wyjaśnień członków zarządu i głównej księgowej, Komisja ustaliła co następuje.

Rok 2013 zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami ich uzyskania w kwocie **275.346,13 zł** brutto, po opłaceniu 19% podatku dochodowego – **121.531 zł** wynik netto wynosi – **153.815,13 zł**.  
Nadwyżka zobowiązań nad należnościami wyniosła – **478.804,47 zł**.

Stan środków pieniężnych w kasie i banku na koniec roku 2013 wyniósł – **3.601.539,42 zł**.

Powyższe oznacza, że spółdzielnia posiada płynność finansową i jest w stanie spełniać swoje zadania statutowe.

Sprawozdanie finansowe w sposób dokładny, wyrazisty i rzetelny przedstawia obraz gospodarki spółdzielni.

Dokumentacja księgowa jest prowadzona starannie i przejrzysto. W pełni umożliwia dotarcie do szczegółowych danych przedstawionych w sprawozdaniu.

Z punktu widzenia stabilności ekonomicznej widoczne są starania Zarządu w zakresie racjonalnego gospodarowania finansami i ich pomnażania np. przychody z lokat bankowych w wysokości **80.584,24 zł**. Oprócz tego uzyskano nadwyżkę z eksploatacji lokali użytkowych i wynajmu parkingu w kwocie **548.630,56 zł**, która pokrywa niedobór na eksploatacji mieszkaniowej w wysokości **364.290,75 zł**.

Na uznanie zasługuje fakt dbałości o stan budynków np. remont dachów oraz naprawy związane z awariami hydraulicznymi, czuwanie nad sprawnością urządzeń technicznych (regularne przeglądy i konserwacje), a także nadzór nad pracami remontowymi.

Spółdzielnia na bieżąco wywiązuje się ze swoich zobowiązań finansowych wobec budżetu i dostawców usług.

Należności krótkoterminowe od lokatorów z tytułu czynszu wynoszą **130.127,11 zł**, oraz **101.932,75 zł** od najemców lokali użytkowych.

W należnościach z lokali mieszkalnych, o okresie spłaty powyżej 3 miesięcy, jest 19 osób o łącznej kwocie **62.672,84 zł**. Jedna osoba o zaległości powyżej roku o zadłużeniu **19.932,60 zł**. Ta ostatnia złożyła podanie o niewystępowanie na drogę sądową i zobowiązała się do uregulowania zaległości ratałnie.

W styczniu i lutym 2014 członkowie spółdzielni wpłacili kwotę **49.200 zł** tytułem zaległych czynszów.

Jeżeli chodzi o lokale użytkowe to należności wynoszą **101.932,75 zł** i są to przede wszystkim faktury z końca 2013 r., zapłacone w styczniu 2013 r., z wyjątkiem dwóch kontrahentów. Zadłuże-

nie jednego z nich jest dłuższe niż 3 miesiące i wynosi **47.513,04 zł**, natomiast drugiego z dwóch miesięcy i ma wartość **44.564,45 zł**.

W styczniu dokonano wpłat w wysokości **36.720,43 zł**. Nadal trwają rozmowy prezesa w sprawie rozłożenia zadłużenia na raty.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że stan gospodarki spółdzielni nie budzi zastrzeżeń a księgowość jest prowadzona prawidłowo. Wobec tego Komisja wnioskuje o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2013 rok.

Podpisy Komisji:

.....

.....

.....