

**Protokół**  
**Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej z przeglądu sprawozdania finansowego**  
**SM DIAMENT w Piekarach Śląskich za rok 2007**

1. Komisja Rewizyjna w składzie:
  1. Renata Świętek
  2. Małgorzata Ruta

Na posiedzeniach dokonała przeglądu sprawozdania finansowego za 2007 rok.

2. Wobec Komisji ze strony SM DIAMENT wyjaśnień udziela Główna Księgowa pani Regina Kruk.
3. Komisja dokonała przeglądu sprawozdania finansowego za rok 2007 na podstawie następujących dokumentów:
  - wprowadzenie do sprawozdania finansowego
  - bilans na dzień 31.12.2007
  - rachunek zysków i strat obejmujący okres od 01.01.2007 do 31.12.2007 (metoda porównawcza)
  - informacja dodatkowa
4. Księgowania wszystkich operacji gospodarczych są zgodne z obowiązującym planem kont, co zostało stwierdzone na podstawie weryfikacji księgowania:
  - faktur kontrahentów od stycznia do grudnia 2007
  - raportów kasowych
  - wyciągów bankowych
  - zestawienia obrotów i sald
  - zestawienia pomocnicze do sporządzenia sprawozdania finansowego
5. W wyniku kontroli komisja stwierdziła co następuje :
  - a/ wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera
    - wszystkie istotne informacje na temat SM DIAMENT
    - okres za jaki sporządzony jest bilans
    - określenie polityki rachunkowości SM DIAMENT
  - b/ bilans sporządzony na dzień 31.12.2007r. wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę bilansową 40 485 214,53zł. Suma bilansowa za rok 2007 jest mniejsza od sumy bilansowej roku poprzedniego o kwotę 7 019 337,73zł co stanowi 14,78%

**Aktywa:**

Obniżenie wartości nastąpiło w pozycji : aktywa trwałe o 15,45% w tym:

- rzeczowe aktywa trwałe – obniżenie na skutek planowych umorzeń środków trwałych wyksięgowanie wartości lokali przeniesionych w odrębną własność oraz wyksięgowanie aktualizacji wartości na podstawie uchwał Rady Nadzorczej
- należności długoterminowe – wzrost na skutek naliczonych odsetek od kredytów
- inwestycje długoterminowe – wzrost na skutek wzrostu wartości posiadanych akcji Firmy FASING

Wzrost wartości nastąpił w pozycji : aktywa obrotowe o 18,88% w tym :

- należności krótkoterminowe – zmniejszenie
- inwestycje krótkoterminowe uległy zwiększeniu

#### **Pasywa:**

Spadek wartości nastąpił w pozycji : kapitały własne o 23,85% w tym :

- kapitał podstawowy (wkłady) – zmniejszenie na skutek dokonanych umorzeń, oraz wyksięgowanie wartości lokali przeniesionych w odrębną własność i wyksięgowanie aktualizacji wartości na podstawie uchwał Rady Nadzorczej 8/97 z dn. 22. 11. 1997 r. i 4/2000 z dn. 19. 01. 2000 r.
- kapitał zapasowy – wzrost na skutek dokonanych umorzeń, spadek wyksięgowanie wartości lokali przeniesionych w odrębną własność oraz wyksięgowanie aktualizacji wartości na podstawie uchwał Rady Nadzorczej

Wzrost wartości nastąpił w pozycji : zobowiązania o 0,74% w tym :

- zobowiązania długoterminowe – spadek na skutek spłaty kredytów
- zobowiązania krótkoterminowe – w pozycji fundusze specjalne (fundusz remontowy) wzrost na skutek uzyskanych środków ze zbycia mieszkań

c/ rachunek zysków i strat sporządzony za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wykazuje zysk NETTO 60 837,22 zł

- na działalności statutowej osiągnięty został wynik dodatni	+ 94 284,78
- na pozostałej działalności operacyjnej został osiągnięty wynik ujemny	- 36 719,70
- na działalności finansowej został osiągnięty wynik dodatni	+22 955,14
- zapłacony podatek dochodowy za 2006 rok	- 19 683,00

---

60 837,22

Nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 25 120,77 zł jest wykazana w bilansie w pozycji Aktywa BIV (wraz z innymi rozliczeniami międzyokr.), a zysk netto w pozycji Pasywa AVIII.

d/ informacja dodatkowa zawiera szczegółowe informacje dotyczące poszczególnych pozycji bilansu.

6. Komisja dokonała analizy wskaźników ekonomicznych i stwierdziła:

wskaźnik płynności finansowej wzrósł o 2,06 % w stosunku do roku 2006. Za rok 2007 wynosi on 46,82 % czyli 47 %.

- wskaźnik obrotu należności w dniach uległ zmniejszeniu o 21,30 dni w stosunku do roku 2006. Za rok 2007 wynosi 52,14
- wskaźnik obrotu zobowiązaniami w stosunku do roku 2006 uległ zmniejszeniu o 14,00 dni. Za rok 2007 wyniósł 34,60 dni.

7. Na podstawie przeprowadzonego przeglądu Komisja stwierdza, że sprawozdanie finansowe za 2007 rok zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami. W roku obrotowym 2007 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych. W stosunku do roku 2006 nastąpiła poprawa sytuacji finansowej w SM DIAMENT, lecz wymaga ona dalszych działań w zakresie:

- skuteczniejszej windykacji należności czynszowych
- obniżenia kosztów działalności bieżącej

Spółdzielnia posiada akcje Firmy FASING, które należy zbyć przy korzystnym kursie.

8. Komisja wnioskuje o rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami na zwiększenie przychodów w roku następnym zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.