

**Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”**

Podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 04.06.2020 r. omówione zostały następujące tematy:

I. Sprawy bieżące

1. Obciążenie mieszkańców S. M. Dębina wysokimi kosztami tzw. wody niezbilansowanej

Na wniosek mieszkańców Komisja Rewizyjna podjęła próbę wyjaśnienia pozycji „woda niezbilansowana” za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r. i obciążenia wysokimi kosztami mieszkańców.

Komisja dwukrotnie w formie pisemnej zwracała się do Zarządu S.M. Dębina z prośbą o stosowne wyjaśnienia (pisma: z dnia 18 kwietnia 2020 r. i 6 maja 2020 r.). Do dziś żadnych wyjaśnień w tej sprawie nie złożono. Nie przedstawiono również stosownej dokumentacji (m.in. np. uchwały Zarządu w tej sprawie, faktur od dostawcy etc.).

Wątpliwości dotyczyły m.in.

- a) prawnych podstaw naliczeń,
- b) metody naliczeń i wysokości – kwoty różnią się i stanowią znaczącą pozycję w budżetach domowych, niekiedy równą poczynionym oszczędnościom w gospodarstwach indywidualnych – co wynika z odczytów licznikowych)

Zgodnie z licznymi głosami mieszkańców – członków S.M. Dębina, Komisja Rewizyjna postanawia zwrócić się do Rady Nadzorczej o wyciągnięcie konsekwencji służbowych wynikających z paragrafu 1, art. 108 Kodeksu Pracy w stosunku do Zastępcy Prezesa p. Krzysztofa Mieszały (zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Regulaminu Zarządu S.M. Dębina pkt 2 e, f, h).

Komisja jednocześnie wnosi do Rady Nadzorczej o wysłuchanie podczas spotkania wyjaśnień Zastępcy Prezesa p. Krzysztofa Mieszały w sprawie obciążenia mieszkańców kosztami wody niezbilansowanej.

2. Nieprawidłowości w rozliczaniu pomieszczeń dodatkowych - naliczanie 23% podatku VAT

Komisja Rewizyjna w listopadzie 2019 r. i w styczniu 2020 r. zwracała uwagę na nieprawidłowości w naliczaniu podatku VAT (Ustawa o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. art. 43 poz. 36 zwolnienia podatkowe).

KR zwróciła się o interpretację tej sytuacji do Urzędu Skarbowego w Poznaniu.

WNIOSEK: W efekcie otrzymanych informacji ustalono, że Zarząd S.M. Dębina powinien zwrócić się do Urzędu Skarbowego o zwrot kwot niesłusznie naliczonego podatku VAT.

Komisja Rewizyjna prosi o zwrócenie się Zarządu S.M. Dębina do Urzędu Skarbowego o zwrot zapłaconego podatku.

3. Nieprawidłowości przy organizacji przetargu z dnia 19 maja 2020 r.

W dniu 19.05.2020 r. odbyło się otwarcie przysłanych kopert na ogłoszony przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” przetarg.

W roli obserwatora wzięła w nim udział przewodnicząca Komisji Rewizyjnej. Mimo jasno określonych warunków przetargu, jedna z ofert została otwarta przed rozpoczęciem procedury.

Decyzją Zarządu S.M. Dębina procedura przetargowa – mimo tego naruszenia – była kontynuowana.

WNIOSEK: Naruszenie opakowania oferty sugeruje, że można było zapoznać się z nią przed upływem terminu otwarcia ofert, czego zakazuje przepis art. 86 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych, lub – gdy przetarg organizowany jest w innym trybie – wewnętrzny Regulamin.

Zwracamy się z prośbą do Zastępcy Prezesa p. Krzysztofa Mieszały o złożenie stosownych wyjaśnień w sprawie przebiegu procedury przetargowej.

4. Przypadki łamania przez Zarząd S.M. Dębina obowiązującego Regulaminu Rachunkowości

Komisja Rewizyjna po raz kolejny zwraca się z prośbą do Zarządu S.M. Dębina i Głównego Księgowego o wyjaśnienia w sprawie nieprzestrzegania zapisów paragrafu 5 punkt 2 Regulaminu Rachunkowości w S.M. Dębina.

Zgodnie z powyższym zapisem, faktury powyżej 20.000 zł powinny być akceptowane przez obu członków Zarządu. Tymczasem na fakturach brakuje nie tylko podpisów, ale także zadekretowania i to w przypadkach znacznie przekraczających dopuszczalną kwotę.

W związku z powyższym prosimy o złożenie wyjaśnień przez członków Zarządu S.M. Dębina oraz Głównego księgowego.

5. Opóźnianie dostarczenia dokumentów lub brak informacji w sprawach zgłaszanych przez Komisję Rewizyjną.

Działania Zarządu niezgodne z zapisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r.

Po raz kolejny Komisja Rewizyjna zwraca uwagę na niezadawalającą współpracę z Zarządem. Tym razem, sprawa dotyczy uchylania się/ opóźniania przez Zarząd udostępniania członkom Komisji Rewizyjnej niezbędnych dokumentów. W tym przypadku: spisu środków trwałych i przedmiotów nietrwałych zakupionych na potrzeby biura S.M. Dębina.

Mimo ponawianych próśb (XI.2019, I.2020, III. 2020) takiego spisu nie otrzymano.

WNIOSEK: Komisja Rewizyjna zwraca uwagę, że Rozdział 3 Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. zobowiązuje Zarządy do przeprowadzania inwentury raz w każdym roku działalności. Tymczasem Zarząd S.M. Dębina takich inwentaryzacji nie przeprowadza. Brak także ewidencji środków trwałych i

przedmiotów nietrwałych. Komisja Rewizyjna prosi Zarząd S.M. Dębina o złożenie stosowych wyjaśnień.

6. Na wniosek mieszkańców i z potrzeby wyjaśnienia niektórych niezgodności.

Komisja Rewizyjna prosi Zarząd o udostępnienie kserokopii wszystkich wystawionych przez S.M. Dębina PIT-ów 11 – bez konieczności PIT-11 członków Rady Nadzorczej.

7. Awaryjne klatki schodowe

Komisja Rewizyjna otrzymuje pojedyncze zgłoszenia od mieszkańców osiedla w sprawie braku dbałości osób sprzątających o czystość awaryjnych klatek schodowych. Zgodnie z ustaleniami mycie ciągu schodów powinno się odbywać jeden raz w miesiącu. Prosimy Zarząd o położenie nacisku na tę kwestię w rozmowach z gospodarzami budynków.

II. Sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją wnosi następujące zastrzeżenie i prosi o udzielenie wyjaśnień w poniższych kwestiach.

1. Część opisowa.

Pkt. 1 – niezgodny z Regulaminem Rachunkowości w S.M. Dębina

Zapisano: „wypłata gotówki z rachunków bankowych odbywa się przy użyciu kart bankomatowych”.

W paragrafie 2 Regulaminu jest mowa o kartach płatniczych i płatnościach tymi kartami. Komisja Rewizyjna wielokrotnie zwracała na ten fakt uwagę.

Pkt.4. – niezgodny z stanem faktycznym

Zapisano: Koszty działalności społecznej i kulturalnej są pokrywane z odpisu celowego w ramach planu finansowego. Nie ma odpisu w planie finansowym.

Pkt. 8 – prośba o uzupełnienie przedstawionej dokumentacji o ewidencję pozabilansową

Zapisano: „Ewidencja magazynowa zapasów - nie prowadzi się pełnej ewidencji magazynowej materiałów. Zakupione materiały są bezpośrednio odpisywane w koszty w momencie zakupu. W przypadku zakupu większej ilości materiałów prowadzi się szczegółową ewidencję pozabilansową zużycia w/w materiałów. Sposób opisywania i kontroli dokumentów dotyczących zakupu i rozliczania zużycia materiałów odbywa się wg wewnętrznych ustaleń.”

Proszę o przedstawienie takiej ewidencji pozabilansowej oraz wewnętrznych ustaleń prowadzenia takiej ewidencji

Pkt. 9 – brak wzmianki o progu istotności, zapis niezgodny z prawdą

Zapisano: „Rozliczanie kosztów w czasie – koszty, które dotyczą okresu przekraczającego rok kalendarzowy, podlegają rozliczeniu i są ujmowane w kosztach

roku, którego dotyczą. Nie prowadzi się rozliczenia na poszczególne miesiące, koszty są obciążane w momencie zakupu”.

Brakuje tu wzmianki o progu istotności. Ustawa o rachunkowości zezwala na przyjęcie indywidualnych zasad rozliczania kosztów w czasie uzasadnionych charakterem rozliczanych kosztów i z zachowaniem ostrożności. Nie można przyjąć zasady nie rozliczania kosztów w czasie bezwzględnie (art.39 uor)

Zapisano: „... sprawozdanie finansowe było sporządzane w trakcie trwającego badania Spółdzielni przez biegłego rewidenta”.

Na sprawozdaniu widnieje data 25.03.2020 r. i w tym dniu już było wiadomo, że ze względu na obostrzenia związane ze stanem epidemii, posiedzenie Rady Nadzorczej, która miała podjąć odpowiednią uchwałę – nie będzie się mogło odbyć.

Powyższy zapis wprowadza w błąd sugerując, jakoby sprawozdanie zostało zbadane. Tymczasem jest to ewidentna nieprawda i w konsekwencji zapis taki budzi wątpliwości co do rzetelności zamieszczanych w sprawozdaniu informacji.

2. Dodatkowych informacji i wyjaśnień wymaga także:

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (również amortyzacji)

Aktywa trwałe

Komisja Rewizyjna zwraca się z prośbą o wgląd do ewidencji środków trwałych.

W informacjach szczegółowych o środkach trwałych 2019 r. w kolumnie **BZ/31.12.18** powinno być **BZ/31.12.19**.

Inne należności : 10.796,22 zł

Prosimy o wyszczególnienie jakie należności składają się na kwotę 10.796,22 zł (podmiot, rodzaj należności, kwota, termin płatności)

Pasywa

Prosimy o wyjaśnienie z czego wynika zmniejszenie zaliczek czynszowych na koniec 2019 r.: 461.691,51 zł w porównaniu do roku 2018: 676.959,31 zł?

Inne zobowiązania

Zapisano: „W pozycji inne zobowiązania umieszczono łączną kwotę nierozliczonych umorzeń kredytów, kaucji, pozostałych rozrachunków, uaktualnień należności”.

Tymczasem aktualizacje należności korygują należności w aktywach – zatem błędem jest wykazywanie ich w zobowiązaniach.)

Prosimy o poprawienie zapisu, a jeżeli w tej pozycji są aktualizacje, to należy je wykazać w aktywach korygując należności.

- Kaucje : 65.332,85 zł

Z tego zapisu nie wynika, czy w tej pozycji są kaucje z lokali użytkowych i za najem klubu razem? Prosimy o specyfikację lub zestawienie sald i obrotów dla kaucji.

- Umorzenia kredytów: 7.048,79 zł

W roku 2018 była to kwota 5.455,85 zł. Dlaczego kwota za 2019 rok jest większa ? Co się na nią składa ?

S. J. J. J. J.