



Rok założenia 1959

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu



Certyfikat Jakości

TÜV NORD CERT w zakresie: ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Nr 78 100 034648-108

wg normy ISO 9001 : 2008



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ w 2018 roku

Wrocław, marzec 2019 roku

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Metalowiec” w 2018 roku.

Zgodnie ze Statutem SM „Metalowiec” następujący członkowie Rady Nadzorczej reprezentowali poszczególne osiedla w Radzie Nadzorczej w liczbie 12 osób:

- Osiedle I:**
- **Magdalena GRACZYK**
 - **Jan KUBIAK** – ustąpił z dn. 8.10.2018 w związku z upływem kadencji
 - **Stefan WIĘCKOWSKI** – wybrany przez WZ 8.10.2018 r.
 - **Zdzisław SEMPOWICZ**
 - **Lidia LATASIEWICZ**

- Osiedle II:**
- **Jolanta KONDAS**
 - **Wanda SZKLARSKA** – ustąpiła z dn. 8.10.2018 w związku z upływem kadencji
 - **Tadeusz KASZYCA**
 - **Eugeniusz KAŁDOWSKI**
 - **Jarosław CIOŁKOSZ** – wybrany przez WZ 8.10.2018 r.

- Osiedle III:**
- **Halina ŁUĆ**
 - **Danuta MAŁECKA**
 - **Stanisława WITKA**
 - **Anita CYLWIK**

Rada Nadzorcza zgodnie ze Statutem Spółdzielni i Regulaminem Rady Nadzorczej wybrała ze swojego grona Prezydium Rady oraz komisje problemowe.

Do 8.10.2018 roku Prezydium Rady oraz komisje problemowe działały w następujących składach:

Prezydium RN SM „Metalowiec”

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Jolanta Kondas (os. II)	Przewodnicząca Prezydium RN
2.	Halina Łuć (os. III)	Z-ca Przewodniczącej Prezydium RN
3.	Lidia Latasiewicz (os. I)	Sekretarz Prezydium

Komisja ds. Gospodarowania (Gospodarki) Majątkiem Spółdzielni (w skrócie Majątkowa)

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Eugeniusz Kałdowski (os. II)	Przewodniczący Komisji
2.	Zdzisław Sempowicz (os. I)	Członek Komisji
3.	Danuta Małecka (os. III)	Członek Komisji
4.	Stefan Więckowski (os. I)	Członek Komisji
5.	Wanda Szklarska (os. II)	Członek Komisji
6.	Anita Cylwik (os. III)	Członek Komisji

Komisja ds. Członkowsko – Mieszkaniowych i Samorządowych (w skrócie Samorządowa)

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Stanisława Witka (os. III)	Przewodnicząca Komisji
2.	Jan Kubiak (os. I)	Członek Komisji
3.	Tadeusz Kaszyca (os. II)	Członek Komisji

Komisja Rewizyjna

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Magdalena Graczyk (os. I)	Przewodniczący Komisji
2.	Jan Kubiak (os. I)	Członek Komisji
3.	Wanda Szklarska (os. II)	Członek Komisji
4.	Tadeusz Kaszyca (os. II)	Członek Komisji
5.	Danuta Małecka (os. III)	Członek Komisji
6.	Anita Cylwik (os. III)	Członek Komisji

Po wyborach uzupełniających na Walnym Zgromadzeniu 8.10.2018 r. komisje problemowe działały w następujących składach:

Komisja ds. Gospodarowania (Gospodarki) Majątkiem Spółdzielni (w skrócie Majątkowa)

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Eugeniusz Kałdowski (os. II)	Przewodniczący Komisji
2.	Zdzisław Sempowicz (os. I)	Członek Komisji
3.	Danuta Małecka (os. III)	Członek Komisji
4.	Jarosław Ciołkosz (os. II)	Członek Komisji
5.	Anita Cylwik (os. III)	Członek Komisji

Komisja ds. Członkowsko – Mieszkaniowych i Samorządowych (w skrócie Samorządowa)

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Stanisława Witka (os. III)	Przewodnicząca Komisji
2.	Stefan Więckowski (os. I)	Członek Komisji
3.	Tadeusz Kaszyca (os. II)	Członek Komisji

Komisja Rewizyjna

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja
1.	Magdalena Graczyk (os. I)	Przewodniczący Komisji
2.	Stefan Więckowski (os. I)	Członek Komisji
3.	Jarosław Ciołkosz (os. II)	Członek Komisji
4.	Tadeusz Kaszyca (os. II)	Członek Komisji
5.	Danuta Małecka (os. III)	Członek Komisji
6.	Anita Cylwik (os. III)	Członek Komisji

W plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej brali zawsze udział Przewodniczący poszczególnych Rad Osiedlowych :

- | | |
|--------------------|----------------------|
| Osiedle I | - Stefan Więckowski, |
| Osiedle II | - Wanda Szklarska, |
| Osiedle III | - Halina Łuć. |

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, poprzedzonych posiedzeniami Prezydium Rady oraz posiedzeniami Komisji.

Rada Nadzorcza działała zgodnie z Regulaminem RN oraz planem pracy na 2018 rok, który został przyjęty 30.11.2017 roku. Pracę Rady i jej Komisji organizowało i koordynowało Prezydium, które również wykonywało czynności zlecone przez Radę, m.in. Przewodnicząca RN wraz z Przewodniczącą Komisji ds. Członkowsko – Mieszkaniowych i Samorządowych w ostatni czwartek każdego miesiąca gotowe były przyjmować członków naszej Spółdzielni zgłaszających swoje sprawy i problemy. Z takiej możliwości skorzystało tylko 3 członków.

Każda wniesiona do Rady Nadzorczej sprawa była badana i rozpatrywana przez Komisje problemowe i po wypracowaniu stanowiska, kierowana na zebrania plenarne Rady. W wielu sprawach Rada Nadzorcza zwracała się o opinie również do poszczególnych Rad Osiedlowych. Należy przy tym podkreślić, że wszystkie Komisje Rady omawiały w ramach planu pracy RN i rozpatrywały wnioski oraz problemy, wydając opinie pozwalające Radzie na podejmowanie uchwał w tych sprawach. Zasadą było także uzyskanie opinii Rad Osiedlowych w wypadku rozpatrywania spraw dotyczących osiedli.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniła wszystkie swoje zadania statutowe, z tym, że do najważniejszych należały:

1. uchwalenie planu gospodarczego (budżetu) Spółdzielni na 2019 rok,
2. zatwierdzanie, na wniosek zarządu, wysokości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe (własnościowe) – przy czym należy zaznaczyć, że wszystkie podwyżki były niezależne od Spółdzielni, wynikające z decyzji zewnętrznych,
3. uchwalenie zmian w regulaminach:
 - rozliczeń finansowych;
 - funduszu remontowego;
 - rozliczeń kosztów i przychodów w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości;
 - kolejności wyboru uczestników inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez spółdzielnię;
4. prowadzenie działań nadzorczo-kontrolnych dokonując m.in.:
 - okresowych ocen (analizy ekonomiczno-finansowe) wykonania planu gospodarczego (budżetu) Spółdzielni, w tym planu remontów i funduszu remontowego, funduszu płac, przychodów z lokali mieszkalnych użytkowych i gospodarki tymi lokalami,
 - kontroli gospodarki pieniężnej, w tym podejmując uchwały zezwalające na zaciąganie kredytów bankowych.

W tym zakresie Rada zleciła przeprowadzenie lustracji dot. rozliczeń budowy budynku Grabiszyńska 309 – pozytywny wynik lustracji przyjęty został przez WZ uch. nr 7/10/18 z 8 października 2018 r.

5. rozpatrywanie odwołań od decyzji zarządu lub spraw członków kierowanych bezpośrednio do Rady, dla przykładu: wnioski i odwołania m.in. w sprawach: opłat za mieszkanie; Rada rozpatrzyła też, jako skargi na zarząd, z powodu rzekomego nieprawidłowego kalkulowania naliczeń i rozliczeń opłat – wystąpienia członka p. O. z Muchoboru Małego, stwierdzając po analizach – niezasadność skarg – wynikających zapewne z niewłaściwego sposobu obliczeń przez mieszkańca.

Trzeba odnotować, że niezależnie od spraw kierowanych bezpośrednio – członkowie Rady otrzymywali wszystkie pisma i wnioski, które miały odnośnik: „do wiadomości RN”, lub „kopia RN”, które zawsze były konfrontowane z odpowiedziami, wyjaśnieniami zarządu, dołączanymi do takich pism i własnymi analizami dokumentacji spółdzielni.

Działalność kontrolna RN potwierdziła prawidłowe działania Zarządu, zgodne z obowiązującymi przepisami, w tym ze Statutem i wynikającymi z niego regulaminami Spółdzielni, a także wynikające z procedur jakości pracy spełniającej wymogi normy europejskiej ISO 9001:2008.

Ponadto, na uwagę w działalności Rady, zasługuje nadzorowanie i kontrolowanie (na bieżąco) rozpatrzenie zgodnie ze Statutem i regulaminami – wykonania wniosków zgłoszonych na częściach Walnego Zgromadzenia – stwierdzając, że wszystkie były analizowane i opiniowane przez Rady Osiedlowe oraz zatwierdzane przez RN. Istotne jest, że wszyscy wnioskodawcy zostali bezpośrednio pisemnie (lub pośrednio np. członkowie organów samorządowych poprzez przekazany również na piśmie harmonogram realizacji wniosków), powiadomieni o sposobie realizacji ich wniosku, a w wypadku wniosków niemożliwych do realizacji, np. nie leżących w gestii Spółdzielni, wyjaśnienie dlaczego nie mogą być zrealizowane.

Rada Nadzorcza szczególną wagę przywiązywała do kontroli gospodarki finansowej Spółdzielni.

Pełne wyniki działalności Spółdzielni w roku 2018 zostały przedstawione w sprawozdaniu Zarządu, które było konsultowane z Radą Nadzorczą, sprawdzone przez biegłego rewidenta i jest rekomendowane do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie.

Sprawozdanie przedstawia podstawowe zakresy działania Rady Nadzorczej SM „Metalowiec” - przy czym wykaz tematów jakimi Rada zajmowała się w 2018 roku – załączono do sprawozdania (zał. nr 1).

Rada Nadzorcza, biorąc pod uwagę wyniki osiągnięte przez Spółdzielnię w okresie sprawozdawczym – ocenia pozytywnie pracę Zarządu. Na efektywność pracy znaczący wpływ miało właściwe współdziałanie zarządu z Radą Nadzorczą i Radami Osiedlowymi.

Uwzględniając dokonaną ocenę działalności Spółdzielni i Zarządu, na podstawie pozytywnych wyników i ocen z przeprowadzanych badań przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej, oraz biorąc pod uwagę pozytywną opinię biegłego rewidenta z badania bilansu Spółdzielni za 2018 rok (zał. nr 2), Rada Nadzorcza wnioskuje do WZ o przyjęcie sprawozdania zarządu z działalności Spółdzielni w 2018 roku, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2018 rok i przeznaczenie nadwyżki bilansowej w wysokości 1.181.790,28 zł na fundusz zasobowy i jednocześnie przeznaczenie z funduszu zasobowego kwoty 47.022 zł na działalność społeczno-wychowawczą prowadzoną przez Rady osiedlowe oraz klub integracyjny Osiedla III (środki niewykorzystane w 2018 roku), oraz o udzielenie absolutorium zarządowi SM „Metalowiec” (zarząd jednoosobowy) w osobie **Jerzego Kruka – Prezesa Zarządu.**

**Z upoważnienia Rady Nadzorczej
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej SM „Metalowiec”**

(-) Jolanta Kondas

Sprawozdanie Rada przyjęła na posiedzeniu 28.03.2019 roku.

Wykaz uchwał RN podjętych w 2018 roku.

Posiedzenie 25 stycznia 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/01/18 z 25.01.2018 r., w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia Członków SM „Metalowiec” w 2018 roku.

Uchwała RN nr 2/01/18 z 25.01.2018 r., w sprawie przeprowadzenia lustracji problemowej – realizacja inwestycji.

Uchwała RN nr 3/01/18 z 25.01.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *styczeń* 2018 roku.

Posiedzenie 22 lutego 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/02/18 z 22.02.2018 r., w sprawie przyjęcia sprawozdania zarządu z działalności Spółdzielni w 2017 roku.

Uchwała RN nr 2/02/18 z 22.02.2018 r., w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2017 roku.

Uchwała RN 3/02/18 z 22.02.2018 r., w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni.

Uchwała RN nr 4/02/18 z 22.02.2018 r., w sprawie zmiany regulaminu funduszu remontowego.

Uchwała RN nr 5/02/18 z 22.02.2018 r., w sprawie podwyższenia opłat dla garaży przy ul. Różanej 12 i miejsc postojowych przy ul. Szwedzkiej – na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa.

Uchwała RN nr 6/02/18 z 22.02.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *luty* 2018 roku.

Posiedzenie 22 marca 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie udzielenia rekomendacji do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie bilansu spółdzielni za rok 2017.

Uchwała RN 2/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie zatwierdzenia kosztów realizacji inwestycji przy ul. Szkockiej 52a.

Uchwała RN 3/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie pozytywnego zaopiniowania zmian w Statucie wynikających z ustawy z 20.07.2017 r.

Uchwała RN nr 4/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie ustalenia zaliczek c.w.u w lokalach Spółdzielni.

Uchwała RN nr 5/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie infrastruktury technicznej (drogi i sieci) na osiedlu domów jednorodzinnych przy ul. Tapicerskiej 6-86.

Uchwała RN nr 6/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie opłaty za posiedzenie szkoleniowe RN.

Uchwała RN nr 7/03/18 z 22.03.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *marzec* 2018 roku.

Posiedzenie 26 kwietnia 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/04/18 z 26.04.2018 r., w sprawie rekomendacji do WZ o przyjęcie zmian statutu i tekstu jednolitego.

Uchwała RN nr 2/04/18 z 26.04.2018 r., w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie lustracji.

Uchwała RN nr 3/04/18 z 26.04.2018 r., w sprawie rozliczenia kosztów zużytego ciepła w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017.

Uchwała RN nr 4/04/18 z 26.04.2018 r., w sprawie uczestnictwa przewodniczących RO – uczestniczących w pos. RN bez ograniczeń, tj. przez cały czas posiedzenia.

Uchwała RN nr 5/04/18 z 26.04.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *kwiecień* 2018 roku.

Posiedzenie 17 maja 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/05/18 z 17.05.2018 r., w sprawie zatwierdzenia rozliczenia finansowego budynku mieszkalnego ul. Grabiszyńska 309.

Uchwała RN nr 2/05/18 z 17.05.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *maj* 2018 roku.

Posiedzenie 15 czerwca 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/06/18 z 15.06.2018 r., w sprawie podwyższenia od 1.07.2018 r. opłat za zimną wodę i ścieki.

Uchwała RN nr 1a/06/18 z 15.06.2018 r., w sprawie ustalenia opłat i zaliczek dla budynku przy ul. Grabiszyńskiej 309.

Uchwała RN nr 2/06/18 z 15.06.2018 r., w sprawie przyznania nagrody rocznej zarządowi za działalność w 2017 roku.

Uchwała RN nr 3/06/18 z 15.06.2018 r., w sprawie zmiany wynagrodzenia prezesa zarządu – p. Jerzego Kruka.

Uchwała RN nr 4/06/18 z 15.06.2018 r., w sprawach organizacyjnych spółdzielni.

Posiedzenie 4 lipca 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/07/18 z 4.07.2018 r., zatwierdzająca harmonogram realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie 21, 22, 23.05.2018 r.

Uchwała RN nr 2/07/18 z 4.07.2018 r., w sprawie rozliczenia inwestycji budynku mieszkalnego przy ul. Grabiszyńskiej 309.

Uchwała RN nr 3/07/18 z 4.07.2018 r., w sprawie kalkulacji dla miejsc postojowych przy ul. Grabiszyńskiej 309 użytkowanych na zasadach wyodrębnionej własności.

Uchwała RN nr 4/07/18 z 4.07.2018 r., zatwierdzająca rozliczenie przychodów i kosztów poszczególnych nieruchomości za rok 2017.

Uchwała RN nr 5/07/18 z 4.07.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za czerwiec 2018 roku.

Posiedzenie 30 sierpnia 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/08/18 z 30.08.2018 r., w sprawie przyjęcia wyników lustracji problemowej Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2017 do 30 maja 2018.

Uchwała RN 2/08/18 z 30.08.2018 roku, w sprawie porządku obrad Walnego Zgromadzenia 8.10.2018 roku.

Uchwała RN 3/08/18 z 30.08.2018 roku, w sprawie programu modernizacyjno-remontowego spółdzielni w latach 2019-2020 i 2021-2025.

Uchwała RN 4/08/18 z 30.08.2018 roku, w sprawie podział środków z nadwyżki dochodowej (częściowa) z przeznaczeniem na zwiększenie składki na ubezpieczenie OC.

Posiedzenie 27 września 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/09/18 z 27.09.2018 roku, w sprawie przedłużenia umowy z firmą Usługi Księgowe „Rewident” Pietrzyk Elżbieta – na badanie sprawozdania finansowego.

Uchwała nr 2/09/18 Rady Nadzorczej SM „Metalowiec” z 27. września 2018 roku, w sprawie powołania pana Jerzego Kruka na prezesa zarządu spółdzielni od 1.01.2019 – do 31.12.2020 i związanych z tym zmian organizacyjnych.

Uchwała nr 3/09/18 Rady Nadzorczej SM „Metalowiec” z 27.09.2018 r., w sprawach organizacyjnych.

Posiedzenie 28 września 2018 roku.

Uchwała RN nr 4/09/18 z 28.09.2018 r., w sprawie warunków zbycia drogi Tapicerska.

Uchwała RN nr 5/09/18 z 28.09.2018 r., w sprawie podwyższenia od 1.01.2019 r. zmian w pozycji ubezpieczenia.

Uchwała RN nr 6/09/18 z 28.09.2018 r., w sprawie jednorazowego rozliczenia 80% nadwyżki w opłatach za gaz.

Uchwała RN nr 7/09/18 z 28.09.2018 r., w sprawie podwyższenia od 1.01.2019 r. na osiedlach II i III – opłat w pozycji administrowanie i zarządzanie.

Uchwała RN nr 8/09/18 z 28.09.2018 r., w sprawie podwyższenia od 1.01.2019 r. na osiedlu I i III – opłaty w pozycji utrzymanie czystości oraz obniżenia opłaty w tej pozycji na osiedlu II.

Uchwała RN nr 9/09/18 z 28.09.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *lipiec, sierpień, wrzesień* 2018 roku.

Posiedzenie 25 października 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/10/18 z 25.10.2018 r., zatwierdzająca harmonogram realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu 8.10.2018 roku.

Uchwała RN nr 2/10/18 z 25.10.2018 r., w sprawie korekty budżetu Spółdzielni na rok 2018.

Uchwała RN nr 3/10/18 z 25.10.2018 r., w sprawie przyjęcia planu gospodarczego (budżetu) Spółdzielni na 2019 rok.

Uchwała RN nr 4/10/18 z 25.10.2018 r., w sprawie obniżenia od 1.11.2018 r. zaliczek za centralne ogrzewanie.

Uchwała RN nr 5/10/18 z 25.10.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *październik* 2018 roku.

Posiedzenie 29 listopada 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/11/18 z 29.11.2018 r., w sprawie zmian w regulaminie finansowym.

Uchwała RN nr 2/11/18 z 29.11.2018 r., w sprawie zmian w regulaminie rozliczeń kosztów i przychodów na poszczególne nieruchomości.

Uchwała RN nr 3/11/18 z 29.11.2018 r., w sprawie uchwalenia regulaminu korzystania z miejsc postojowych i boksów garażowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Grabiszyńskiej 309.

Uchwała RN nr 4/11/18 z 29.11.2018 r., w sprawie przyjęcia planu pracy RN na 2019 rok.

Uchwała RN nr 5/11/18 z 29.11.2018 r., w sprawie kalkulacji dla miejsc postojowych oraz lokali mieszkalnych przy ul. Grabiszyńskiej 309 użytkowanych na zasadach wyodrębnionej własności.

Uchwała RN nr 6/11/18 z 29.11.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *listopad* 2018 roku.

Posiedzenie 20 grudnia 2018 roku.

Uchwała RN nr 1/12/18 z 20.12.2018 r., wprowadzająca poprawki do swojej uchwały nr 3/09/18 z 27.09.2018 r. w sprawach organizacyjnych.

Uchwała RN nr 2/12/18 z 20.12.2018 r., wprowadzająca poprawki do swojej uchwały nr 2/09/18 z 27.09.2018 r. w sprawie powołania Jerzego Kruka na prezesa zarządu spółdzielni od 1.01.2019.

Uchwała RN nr 3/12/18 z 20.12.2018 r., zatwierdzająca strukturę organizacyjną Spółdzielni.

Uchwała RN nr 4/12/18 z 20.12.2018 r., w sprawie zmian w regulaminie kolejności wyboru uczestników inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez spółdzielnię.

Uchwała RN nr 5/12/18 z 20.12.2018 r., w sprawie zmiany regulaminu funduszu remontowego.

Uchwała RN nr 6/12/18 z 20.12.2018 r., w sprawie uhonorowania Pana dra Jerzego Jankowskiego – prezesa zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP – nagrodą specjalną oraz medalem 60.lecia SM Metalowiec – Wrocław.

Uchwała RN nr 7/12/18 z 20.12.2018 r., w sprawie wysokości premii dla prezesa zarządu za *grudzień* 2018 roku.

S.M.METALOWIEC: sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego niezależnego biegłego rewidenta za 2018 rok.

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Dla Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC” we Wrocławiu.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „METALOWIEC”
z siedzibą we Wrocławiu, ul. Inżynierska 17, 53-227 Wrocław.

O P I N I A

Naszym zdaniem załączone roczne sprawozdanie finansowe obejmujące:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2018r. zymkający się sumą bilansową	133 177 672,84 zł.
2. rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018r. do 31.12.2018r. wykazujący zysk netto	1 181 790,28 zł.
3. zestawienie zmian w kapitale(funduszu) własnym za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.-zmniejszenie	- 3 965 812,63 zł.
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. - zmniejszenie	- 3 502 162,82 zł.

oraz informację dodatkową zawierającą wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia.2018r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn.29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz.U. z 2018 roku, poz.395 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) Rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni.
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,

Podstawa Opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2039/37a/2018 z dn.19 lutego 2018r. w sprawie krajowych standardów badania oraz nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu („KSB”) oraz stosownie do Ustawy z dnia 11 maja 2017 r .o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach”) – Dz.U.z 2017, poz.

Usługi Księgowe REWIDENTEłżbieta Pietrzyk
Ul. Stelki 15
52-429 Wrocław
Numer podmiotu KIBR 2240.

S.M.METALOWIEC: sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego niezależnego biegłego rewidenta za 2018 rok.

1089, z późn.zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania „Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.”

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dn. 13 marca 2018r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostawali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii bez zastrzeżeń.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także Statutem Spółdzielni. Zarząd jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Naszymi celami było uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że

S.M.METALOWIEC: sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego niezależnego biegłego rewidenta za 2018 rok.

badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

– identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzania w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

-uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;

-oceniają odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;

-wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

-oceniają ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym

3

S.M.METALOWIEC: sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego niezależnego biegłego rewidenta za 2018 rok.

wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje , w tym sprawozdanie z działalności.

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu;

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrujemy, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania , lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o sprawozdaniu z działalności.

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni;

- zostało sporządzone zgodnie z art.49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle naszej wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego oświadczamy ,że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Inne informacje.

Roczne sprawozdanie finansowe za rok ubiegły zostało zatwierdzone i zgłoszone do Urzędu Skarbowego oraz KRS w obowiązującym terminie..

Kluczowy biegły rewident : Elżbieta Pietrzyk nr biegłego 3118.

działający w imieniu firmy: Usługi Księgowe REWIDENT Elżbieta Pietrzyk, z siedzibą we Wrocławiu ul. Stefki 15, 52-429 Wrocław, podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2240.

Wrocław dn. 18-03-2019r.

Usługi Księgowe REWIDENT Elżbieta Pietrzyk
Ul. Stefki 15
52-429 Wrocław
Numer podmiotu KIBR 2240.

KADENCYJNOŚĆ RADY NADZORCZEJ SM „METALOWIEC” - po wyborach uzupełniających – WZ z października 2018 roku.

Lp.	Imię i nazwisko członka RN	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
OSIEDLE I										
1.	Zdzisław Sempowicz				—————→					
2.	Lidia Latasiewicz					—————→				
3.	Magdalena Graczyk	—————→				—————→				
4.	Stefan Więckowski					—————→				
OSIEDLE II										
1.	Eugeniusz Kałdowski					—————→				
2.	Jolanta Kondas				—————→					
3.	Tadeusz Kaszyca	—————→				—————→				
4.	Jarosław Ciolkosz					—————→				
OSIEDLE III										
1.	Stanisława Witka					—————→				
2.	Halina Łuć				—————→					
3.	Danuta Małecka				—————→					
4.	Anita Cylwik					—————→				