

Ocena działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu w świetle wyników przeprowadzonej lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r. i badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.

LUSTRACJA

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu przeprowadził w okresie od 17.10.2016 r. do 14.11.2016 r. lustrację działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji.
2. Podstawy prawne i organizacyjne prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej.
3. Potrzeby mieszkaniowe, a programy inwestycyjne
4. Sprawy terenowo - prawne.
5. Przygotowanie inwestycji.
6. Realizacja inwestycji – kontynuacja.
7. Inwestycje zakończone, przekazywanie budynków do eksploatacji.
8. Nadzór inwestorski w trakcie realizacji inwestycji.
9. Finansowanie i rozliczanie inwestycji.
10. Usuwanie wad i usterek, przeglądy gwarancyjne.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez Kierownika Działu Inwestycji i pracowników, których zakres czynności obejmował badane zagadnienia.

Dokumentacja związana z przygotowaniem i realizacją inwestycji jest kompletna i zgodna z wymogami prawa.

Umowy o budowę lokali były zawierane na podstawie wstępnych kosztów inwestycji zatwierdzonych przez Zarząd.

Zakres rzeczowy inwestycji zakończonych w roku 2015 posiada pełne zabezpieczenie w spisanych umowach o budowę lokali mieszkalnych, miejsc postojowych i garaży.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z przeprowadzonej lustracji częściowej Spółdzielni za rok 2015, zgodnie z art. 93 § 1a ustawy – Prawo Spółdzielcze nie proponuje się zaleceń i wniosków polustracyjnych.

Ocena działalności Spółdzielni.

W oparciu o sprawozdane dokumenty w przedmiocie przygotowania, realizacji finansowania i rozliczenia inwestycji stwierdzono, że zasady legalności, gospodarności i rzetelności działania zostały przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Toruniu zachowane.

Protokół z lustracji liczy 32 strony maszynopisu oraz 7 załączników. Protokół z przeprowadzonej lustracji znajduje się do wglądu dla członków Spółdzielni w jej siedzibie.

BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2016 ROK

W dniach od 01.03.2017 r. do 31.03.2017 r. zostało przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 rok. Badanie przeprowadził „MASTERFIN” Firma Audytorska Sp. z o.o z Krakowa.

Naczelnym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Przegląd przeprowadzono stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
3. ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
4. ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U nr 4 z 2001 poz. 27 z późniejszymi zmianami)
5. statutu Spółdzielni.

Zbadane sprawozdanie w opinii Biegłego Rewidenta przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r. jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi spółdzielnie przepisami prawa i postanowieniami statutu.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016r.;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
- dodatkowe informacje i objaśnienia;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy;
- zestawienie zmian w funduszu własnym;
- sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.

Bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2016 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą: 356.077.361,06 zł, rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami kwotą 1.070.699,79 zł, zysk netto uzyskany z pozostałej działalności gospodarczej w wysokości 2.492.763,61 zł. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 5.358.579,71 zł, zestawienie zmian w funduszu własnym, wykazuje zmniejszenie o kwotę 5.978.751,87 zł.

Raport z badania finansowego liczy 54 strony maszynopisu.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdzono istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Reasumując, sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra i bezpieczna, nie stwarza zagrożenia do kontynuowania jej działalności.

Podsumowanie i ocena działalności Spółdzielni

W ciągu całego roku sprawozdawczego Rada Nadzorcza nadzorowała pracę Zarządu w zakresie realizacji zadań określonych w planie gospodarczo – finansowym Spółdzielni z uwzględnieniem zachowania płynności finansowej, realizacji uchwał organów statutowych Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej i pozostałych organów statutowych były realizowane przez Zarząd raz na kwartał, Komisje Rady Nadzorczej szczegółowo kontrolowały wyniki działalności Spółdzielni zwracając uwagę na koszty realizowanych zadań. Regularne kontrole Komisji skupiały się przede wszystkim na jakości i poprawności wykonywanych zadań.

Sprawując funkcje nadzorczo – kontrolne Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni. Ocenę tę potwierdzają również wyniki przeprowadzonej lustracji oraz badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- 1/ zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
- 2/ zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 rok,
- 3/ udzielenie absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu Młodzieżowej

Spółdzielni Mieszkaniowej:

- dla Sławomira Konieczki - Zastępcy Prezesa
- dla Ewy Kurczewskiej - Członka Zarządu

Rada Nadzorcza
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej