

**Ocena działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu
w świetle wyników przeprowadzonej lustracji częściowej
dotyczącej działalności inwestycyjnej spółdzielni
za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022r.
i badania sprawozdania finansowego za 2023 rok.**

LUSTRACJA

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu przeprowadził w okresie od 02.10.2023 r. do 31.10.2023 r. częściową lustrację dotyczącą budownictwa mieszkaniowego Spółdzielni za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- I. Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji.
- II. Podstawy prawne i organizacyjne prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.
- III. Potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny.
- IV. Sprawy terenowo-prawne.
- V. Przygotowanie inwestycji.
- VI. Realizacja inwestycji.
- VII. Inwestycje zakończone i przekazanie budynków do eksploatacji.
- VIII. Nadzór inwestorski w trakcie realizacji inwestycji.
- IX. Finansowanie i rozliczenie inwestycji.
- X. Usuwanie wad i usterek, przeglądy gwarancyjne.
- XI. Ustalenia końcowe.

Lustracja dotyczyła inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Toruniu przy ul. 63. Pułku Piechoty oraz ul. Watzenrodego w zasobach MSM w Toruniu. Lustrację przeprowadzono w zakresie działalności inwestycyjnej i rozliczenia finansowego budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez pracowników Spółdzielni. Do badania lustracyjnego przyjęto metodę losową.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- podstawy prawne i organizacyjne działalności inwestycyjnej,
- uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,
- dokumentacja techniczna inwestycji,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji,
- ewidencja finansowo-księgowa inwestycji.

Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie prowadzonych inwestycji i ich rozliczenia w 2022 roku. W związku z powyższym sporządzona na podstawie protokołu z lustracji synteza nie zawiera wniosków polustracyjnych.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji i w syntezie polustracyjnej stwierdzono, że organy statutowe Spółdzielni działają w sposób prawidłowy i realizacja budownictwa mieszkaniowego zgodna jest z celami działalności spółdzielni. Spółdzielnia posiada możliwości inwestycyjne jak i nabywców lokali mieszkalnych. Inwestycje realizowane są zgodnie z przyjętym planem gospodarczym.

Spółdzielnia poddała się badaniu lustracyjnemu, co oznacza wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 91§ 1 i § 1¹ ustawy Prawo spółdzielcze.

Protokół z przeprowadzonej lustracji znajduje się do wglądu dla członków Spółdzielni w jej siedzibie.

BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2023 ROK

W dniach od 26.02.2024 r. do 01.03.2024 r. zostało przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok. Badanie przeprowadził niezależny biegły rewident Jarosław Stefaniak, działający w imieniu TRIIO Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Stwierdzono, że sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz.U. z 2023 roku poz. 120 z póź. zm.– dalej „ustawa o rachunkowości”) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r.,
- rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym,
- zestawienie zmian w kapitale własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2023 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 271 457 753,59 zł, rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w wysokości 850 099,37zł, rachunek przepływów pieniężnych wykazuje wartość dodatnią 5 053 989,30 zł, stan funduszy własnych na dzień 31.12.2023 r. kwotę 201 194 135,71 zł.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności. Sytuacja Spółdzielni jest stabilna.

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy stwierdzono, że Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

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

W świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdzono w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń spowodowanych oszustwem lub błędem.

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 MSM. 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 2023 rok,**
- 2/ zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok,**
- 3/ udzielenie absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej:**

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| - Sławomira Konieczki | - Prezesa Zarządu |
| - Ireneusza Tomasika | - Z-cy Prezesa Zarządu |
| - Janusza Żółtowskiego | - Członka Zarządu |

Rada Nadzorcza MSM