

Toruń, dnia 12.04.2021 r.

**Ocena działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu
w świetle wyników przeprowadzonej lustracji częściowej
dotyczącej działalności inwestycyjnej
w okresie 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r.
i badania sprawozdania finansowego za 2020 rok.**

LUSTRACJA

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Warszawie przeprowadził w okresie od 14.09.2020 r. do 30.09.2020 r. lustrację w zakresie działalności inwestycyjnej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. realizacja wniosków z poprzedniej lustracji,
2. podstawy prawne i organizacyjne,
3. potrzeby mieszkaniowe a program inwestycji,
4. sprawy terenowo-prawne,
5. poprawność przygotowania inwestycji,
6. tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacja,
7. nadzór inwestorski,
8. system finansowania inwestycji,
9. rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i inne uregulowania wewnętrzne,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja przygotowania i realizacji inwestycji,
- dokumenty finansowo-księgowe,
- pozostała dokumentacja związana merytorycznie z zakresem badań.

Spółdzielnia posiada możliwości inwestycyjne, jak i nabywców lokali mieszkalnych. Inwestycje są realizowane na gruncie o uregulowanym stanie prawnym.

Na tle ustaleń wynikających z protokołu lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie stwierdza, iż działalność inwestycyjna Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu w roku 2019 prowadzona była poprawnie. Badanie lustracyjne nie wykazało naruszeń prawa w zakresie legalności i rzetelności działania Spółdzielni. Informując o powyższym Związek nie formułuje wniosków i zaleceń polustracyjnych.

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 2020 ROK

W dniach od 15.02.2021 r. do 02.03.2021 r. zostało przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok. Badanie przeprowadziła Firma LEXADVISOR – 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 2020 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 („Ustawa o rachunkowości” – tekst jedn. Dz.U. z 2021 roku poz. 217) 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 2020 rok obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r.,
- rachunek zysków i strat,

- zestawienie zmian w kapitale własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2020 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 314.975.101,95 zł, rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w wysokości 1.428.090,95 zł, rachunek przepływów pieniężnych wykazuje wartość ujemną 344.611,19 zł, stan funduszy własnych na dzień 31.12.2020 r. kwotę 213.976.478,81 zł.

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.

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. Mimo panującej pandemii COVID-19 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. Ocena tę potwierdzają również wyniki przeprowadzonej lustracji oraz badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- 1/ zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- 2/ zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 rok,

3/ udzielenie absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej :

- Sławomira Konieczki
- Ewy Kurczewskiej
- Janusza Żółtowskiego
- Prezesa Zarządu
- Z-cy Prezesa Zarządu
- Członka Zarządu