

Regulamin Gospodarki Finansowej

Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu

I. Podstawa prawna

Podstawę prawną gospodarki finansowej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu stanowią:

1. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz.593 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz.558 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu.
4. Ustawa o rachunkowości z 29 września 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 619 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz.1222 z późniejszymi zmianami).
6. Ustawa o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 361 z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych z dnia 04.08.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz.288 z późniejszymi zmianami).
8. Regulaminy wewnętrzne Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu.

II. Postanowienia ogólne

§1

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni na podstawie uchwalanego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu gospodarczo – finansowego.
2. Działalność spółdzielni finansowana jest ze źródeł własnych, które mogą być uzupełniane innymi środkami finansowymi, w tym m.in. kredytami bankowymi i pożyczkami oraz dotacjami.
3. Spółdzielnia może zaciągać zobowiązania finansowe do wysokości nieprzekraczającej najwyższej sumy zobowiązań oznaczonej uchwałą Walnego Zgromadzenia.
4. Zaciągnięcie kredytu lub pożyczki przez Spółdzielnię wymaga zgody Rady Nadzorczej.

III. Działalność Spółdzielni

§2

Działalność Spółdzielni określa § 5 ust.2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu.

IV. Rachunkowość Spółdzielni

§3

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe na zasadach określonych w ustawie o rachunkowości oraz według szczegółowych zasad polityki rachunkowości uchwalanych przez Zarząd Spółdzielni zgodnie ze Statutem i regulaminami uchwalonymi na jego podstawie.
2. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu i ogłaszaniu wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości.
3. Sprawozdanie finansowe jest weryfikowane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego, wybrany przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza przyjmuje wyniki badania biegłego rewidenta.
4. Sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni udostępnia się w miejscu określonym w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu, przed jego odbyciem, w celu umożliwienia zapoznania się z nim członkom Spółdzielni.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe zatwierdza Walne Zgromadzenie.

V. Wynik finansowy Spółdzielni

§4

1. Na podstawie osiągniętych przychodów i poniesionych kosztów działalności operacyjnej, pozostałej operacyjnej i finansowej Spółdzielnia ustala wynik finansowy, na który składa się:
 - a) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedzającego przechodzi na następny rok,
 - b) wynik własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).
2. Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości mają charakter rozliczeń, które wykazuje się w bilansie:
 - a) nadwyżkę z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji B.IV. - pasywów,
 - b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji B.IV. – aktywów.
3. Wynik netto z działalności Spółdzielni prezentowany jest w rachunku zysków i strat i podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

VI. Fundusze Spółdzielni

§5

Fundusz zasobowy

1. Fundusz zasobowy tworzony jest z:
 - a) wpisowego wniesionego przez członków do dnia 09.09.2017 r.,
 - b) dotacji lub umorzenia części kredytów bankowych zaciągniętych na budowę mieszkań, dla których ustanowiono spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - c) nieodpłatnego przejęcia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, w tym przeniesienia własności budynków zakładowych na Spółdzielnię,
 - d) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwotach określonych uchwałami Walnego Zgromadzenia,
 - e) pozostałych przychodów zwiększających wartość środków trwałych,
 - f) innych źródeł określonych odrębnymi przepisami oraz decyzji organów Spółdzielni.
2. Fundusz zasobowy ulega zmniejszeniu poprzez:
 - a) pokrycie straty bilansowej,
 - b) finansowanie inwestycji, w wyniku których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku oraz zagospodarowania terenów,
 - c) przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności,
 - d) odpisanie środków trwałych w budowie w ciężar funduszu wg decyzji organów uprawnionych określonych w statucie Spółdzielni,
 - e) umorzenie środków trwałych,
 - f) umorzenie środków trwałych niepodlegające amortyzacji jeśli umorzenie to nie obciąża wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
 - g) przeznaczenia wolnych środków na inne fundusze,
 - h) inne zmniejszenia.
3. Fundusz zasobowy nie podlega podziałowi między członków Spółdzielni.

§6

Fundusz wkładów mieszkaniowych

1. Fundusz wkładów mieszkaniowych powstaje z środków finansowych wnoszonych przez członków na ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych ulega zmniejszeniu poprzez:
 - a) zwroty wkładów mieszkaniowych,
 - b) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własności odrębnej,
 - c) obciążenie wszelkimi rozliczeniami z tytułu należności członka Spółdzielni,
 - d) odpisy umorzeniowe,
 - e) inne zmniejszenia.

3. Szczegółowe zasady rozliczeń z tytułu wkładów mieszkaniowych reguluje Statut Spółdzielni.

§7

Fundusz wkładów budowlanych

1. Fundusz wkładów budowlanych powstaje z:
 - a) środków finansowych wnoszonych przez członków Spółdzielni na ustanowienie własności odrębnej,
 - b) zwiększenia wartości środków trwałych finansowanych wkładami budowlanymi.
2. Fundusz wkładów budowlanych ulega zmniejszeniu poprzez:
 - a) zwrot wkładów budowlanych,
 - b) zaliczenie wkładu budowlanego na poczet wymagalnych zobowiązań członka,
 - c) przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu w prawo własności,
 - d) odpisy umorzeniowe,
 - e) inne zmniejszenia.
3. Szczegółowe zasady rozliczeń z tytułu wkładów budowlanych reguluje Statut Spółdzielni.

§8

Fundusz z aktualizacji wyceny

1. Tworzą go wartości wynikające z aktualizacji wyceny środków trwałych.
2. Zmniejszają go wartości wynikające z trwałej utraty wartości środków trwałych oraz na skutek likwidacji, sprzedaży itp.

§9

Fundusz remontowy

Szczegółowe zasady ustalenia, tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego określa obowiązujący Regulamin funduszu remontowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§10

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

1. Na podstawie Ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych Spółdzielnia tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.
2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszem określa obowiązujący Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych uchwalany przez Zarząd Spółdzielni.

§11

Fundusz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

Szczegółowe zasady ustalenia, tworzenia i wydatkowania funduszu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej określa obowiązujący Regulamin funduszu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§12

Inne Fundusze celowe

Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze celowe na podstawie uchwał Rady Nadzorczej, która jednocześnie określa zasady ich tworzenia oraz gospodarowania tymi funduszami.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Uchyla się Regulamin gospodarki finansowej przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 12.03.2012 r.
2. Niniejszy regulamin przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu z dnia 10.03.2025 r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały (prot.2 / 2025 z dnia 10.03.2025 r.)