

SPRAWOZDANIE

**RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES
1.01.2016-31.12.2016**

Spis treści:

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej w 2016r.
 - Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym
 - Działania statutowe Rady i komisji stałych
2. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.
3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.
4. Podsumowanie.

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w 2015r.

W okresie od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. Rada Nadzorcza działała w oparciu o przepisy:

- Ustawy Prawo Spółdzielcze,
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach
- Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach

prowadząc stały nadzór nad działalnością Spółdzielni we wszystkich obszarach jej działania a także rozpatrując zagadnienia i wnioski przedkładane na posiedzeniach Rady przez Zarząd Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia 2016r. do 9 czerwca 2016r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

Damian Pilacki

Zastępca Przewodniczącego

Kazimierz Fortuński

Sekretarz Rady Nadzorczej

Wiesława Rekowska

Członkowie Rady Nadzorczej:

Ryszard Gliszczyński

Antonina Jakubowska

Maria Kałus

Zenon Ossowski

Janusz Poniecki

Jolanta Siewert

Maja Stormann

Eugenia Szark

Urszula Szuba

- Podsumowaniem „Akcji zimowej dla dzieci i młodzieży”
- zgłoszeniem wniosku, aby Akcje letniego wypoczynku odbywały się w dwóch świetlicach
- Przygotowaniem i podsumowaniem obchodów Osiedlowych Dni Seniora
- Podsumowaniem „Akcji letniego wypoczynku dla dzieci i młodzieży”

2. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016r.

Realizując zadania wynikające z art.46 §1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz §92 ust.1 pkt2 i 7 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016r., na które składa się:

- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016r. wykazujący po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego sumę 48.158.631,07 zł
- Sprawozdanie z zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016r. wykazujące całkowite dochody oraz zysk netto w wysokości 711.782,33 zł
- Informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Zgodnie z § 92 pkt 16 Statutu Spółdzielni, w dniu 30 listopada 2016r. Rada Nadzorcza uchwałą Nr 2016/XI/38 dokonała wyboru biegłego rewidenta wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 912 w osobie Tadeusza Stefka, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016,. Z badania sprawozdania została sporządzona opinia, którą biegły zaprezentował na posiedzeniu Rady w dniu 9 maja 2017r.

Z przedstawionej opinii niezależnego biegłego rewidenta wynika, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2016r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. zgodnie :

- Rozdziału 7 ustawy o rachunkowości
- Krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce (Biuletyn nr69 Krajowej Izby Biegłych Rewidentów)
- Ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tj Dz.U z 2013 r. poz. 1222 póź.zm.)

Jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni.

Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości (polityką rachunkowości).

Po dokonaniu analizy przedmiotowego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. oraz po zapoznaniu się z opinią i raportem biegłego rewidenta, jak również o własne analizy, Rada Nadzorcza stwierdza, iż w jej ocenie sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzone za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. według stanu na dzień 31 grudnia 2016r. zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jest zgodne z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym oraz rzetelnie i jasno przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.

Realizując zadania wynikające z art.46 §1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 92 ust.1 pkt 2 i 7 Statutu Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni sporządzonego za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach pracował w następującym składzie:

Jakub Chmurzyński – prezes

Agnieszka Pankau – członek Zarządu

Daniel Wirkus – członek Zarządu od 5.07.2016r.

Po dokonaniu analizy sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. Rada Nadzorcza stwierdza, iż w jej ocenie przedmiotowe sprawozdanie zostało sporządzone prawidłowo, zawiera wymagane elementy, jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację Spółdzielni w okresie sprawozdawczym.

Zarząd Spółdzielni w sposób należyty opisuje przebieg zdarzeń mających istotny wpływ na działalność Spółdzielni. Zdaniem Rady w sprawozdaniu Zarząd winien dodatkowo zamieścić wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń zgodnie z art.49 ust.2 ustawy o rachunkowości z uwzględnieniem m.in. :

- Przewidywanego rozwoju jednostki
- Przewidywanej sytuacji finansowej
- Przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym

Dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.

Mając na względzie dokonaną ocenę Rada Nadzorcza ocenia przedłożone sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. jako zupełne i dobrze ocenia działalność Zarządu w całym okresie sprawozdawczym.

Na szczególną uwagę zasługuje:

- Zwiększenie wewnętrznego zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych do kwoty 1.361.473,76 zł co stanowi 6,26 % należności w stosunku do rocznego wymiaru (zadłużenie w latach 2011-2015 kształtowało się następująco:
Stan na 31.12.2011r. – 2.389.251,37 zł
Stan na 31.12.2012r. – 2.225.070,81 zł
Stan na 31.12.2013r. – 1.863.769,32 zł
Stan na 31.12.2014r. – 1.446.670,86 zł
Stan na 31.12.2015r. – 1.326.654,96 zł
Stan na 31.12.2016r. – 1.361.473,76 zł
- Wypracowanie zysku na działalności pozostałej w kwocie : 711.782,33 zł netto, w tym pożytki na nieruchomości na kwotę 29.631,62 zł W/w zysk po pomniejszeniu o pożytki na nieruchomości Zarząd proponuje przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego.
- Wzrost zadłużeń z tytułu opłat czynszowych lokali użytkowych do kwoty 176.319,33 zł
Zadłużenie w latach 2011-2015 kształtowało się następująco:
Stan na 31.12.2011r. – 58.389,26 zł
Stan na 31.12.2012r. – 81.225,74 zł
Stan na 31.12.2013r. – 120.499,13 zł
Stan na 31.12.2014r. – 140.529,75 zł
Stan na 31.12.2015r. – 149.924,22 zł
Stan na 31.12.2016r. – 176.319,33 zł

W wyniku tej oceny Rada Nadzorcza rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwał zatwierdzających sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. podejmując stosowne uchwały.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach o udzielenie:

- Jakubowi Chmurzyńskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku 2016 w związku z pełnieniem w okresie od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. funkcji Prezesa Zarządu
- Agnieszce Pankau absolutorium z wykonania przez nią obowiązków w roku 2016r. funkcji Członka Zarządu

- Danielowi Wirkus absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku 2016 w związku z pełnieniem w okresie od 5 lipca 2016r. do 31 grudnia 2016r. funkcji Członka Zarządu

4. Podsumowanie


Niniejsze sprawozdanie przedstawia główne kierunki działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w okresie od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r..

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej dokładali należytej staranności w wykonywaniu swoich obowiązków, wykorzystując z zaangażowaniem najlepszą wiedzę i doświadczenie w zakresie sprawowanych funkcji.


Sprawozdanie zostało rozpatrzone i przyjęte w formie uchwały na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 9 maja 2017r. celem przedłożenia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach.

Podpisy:

Damian Pilacki


Przewodniczący RN

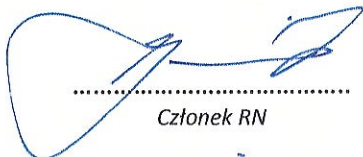
Kazimierz Fortuński


Zastępca Przewodniczącego RN

Wiesława Rekowska


Sekretarz RN

Ryszard Gliszczyński


Członek RN

Antonina Jakubowska


Członek RN

Maria Katus


Członek RN

Zenon Ossowski


Członek RN

Janusz Poniecki


Członek RN

Jolanta Siewert


Członek RN

Maja Stormann


Członek RN

Eugenia Szark


Członek RN

Urszula Szuba


Członek RN



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower right quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom right edge of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom right corner of the page.