

PROTOKÓŁ
z kontroli przeprowadzonej
w MZBK Spółka z o.o. w Bytowie

Kontrolę przeprowadziły w dniach od 10.05-03.06.2011r. podinspektor ds. księgowości Renata Senger oraz inspektor ds. organizacji oświaty Lucyna Węsierska na podstawie upoważnienia Burmistrza Bytowa Nr OR.1711.4.2011.HJ z dnia 09.04.2011 r., Nr OR. 1711.5.2011.HJ z dnia 23.05.2011 r., Nr OR.1711.6.2011.HJ z dnia 30.05.2011.HJ.

Przedmiot kontroli: Ewidencja dochodów, wydatków i rozliczenia podatku VAT za IV kw. 2010 r. i I kw. 2011 r. dotyczących realizacji umowy o zarządzanie nieruchomościami zawartej pomiędzy Gminą Bytów a MZBK Sp. z o.o. Bytów.

I. Dane ogólne

MZBK Spółka z o.o. z siedzibą w Bytowie przy ul. Dworcowej 17 a jest spółką zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym od dnia 17.07.2003 r. (Numer KRS: 0000168048)

Prezesem MZBK Spółka z o.o. jest Pan Henryk Gański.

Główną księgową jest Pani Katarzyna Kuś.

W trakcie kontroli informacji udzielały:

- Pani Katarzyna Kuś – Główna Księgowa MZBK Spółka z o.o.
- Pani Edyta Jankowska – Księgowa MZBK Spółka z o.o.

II. Ustalenia kontroli

1. Gmina Bytów zawarła z MZBK Sp. z o.o. następujące umowy o zarządzanie budynkami mieszkalnymi i użytkowymi oraz administrowanie lokalami użytkowymi i mieszkalnymi komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Bytów:

- 1) zawartą w dniu 2 lutego 2004 r. na okres od 01.02.2004 r. do 31.12.2004 r.;
- 2) zawartą w dniu 6 stycznia 2005 r. na okres od 07.01.2005 r. do 31.12.2007 r.;
- 3) zawartą w dniu 11 grudnia 2007 r. na okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2010 r.;
- 4) zawartą w dniu 28 grudnia 2010 r. na okres od 01.01.2011 r. do 31.03.2011 r.;

Zgodnie z zawartymi umowami MZBK Sp. z o.o. zobowiązane jest do zarządzania budynkami mieszkalnymi i użytkowymi oraz administrowania lokalami użytkowymi i mieszkalnymi komunalnymi należącymi do gminy Bytów, a w szczególności do podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania koniecznych czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości.

Wykazy lokali mieszkalnych i użytkowych stanowią załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

2. Ewidencja dochodów.

Kontrolą objęto naliczenia i wpłaty za wynajem i koszty eksploatacji gminnych lokali użytkowych za okres od I-IV 2011 r

Analizując sprawozdania ustalono, że dane wykazane w sprawozdaniach nie były zgodne z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej, na podstawie której sporządza się sprawozdanie (konto 131). Różnice dotyczyły następujących pozycji:

M-c	Sprawozdanie MZBK		Ewidencja księgowa MZBK	Różnice (wpływy)
	Naliczenie	Wpływy	Wpływy (konto 131)	
Styczeń	31 618,87	30 739,51	34 373,72	3 634,21
Luty	46 213,59	44 044,86	43 919,20	-125,66
Marzec	57 136,10	35 327,25	35 277,25	-50,00
Kwiecień	5 843,64	35 380,71	35 240,99	-139,72
Łącznie	140 812,20	145 492,33	148 811,16	3 318,83

Różnice w wysokości **3 318,83 zł** wynikały z następujących pozycji:

Styczeń 2011 r.

Adres budynku	Sprawozdanie MZBK (wpływy)	Ewidencja księgowa MZBK (wpływy konto 131)	Różnice (wpływy)
ul. Wojska Polskiego 8/2	182,00	0,00	-182,00
ul. Dworcowa 17 a	10 385,06	12 115,13	1 730,07
ul. Miła 26	9 588,26	11 674,40	2 086,14
	Razem		3 634,21

Luty 2011 r.

Adres budynku	Sprawozdanie MZBK (wpływy)	Ewidencja księgowa MZBK (wpływy konto 131)	Różnice (wpływy)
ul. Dworcowa 17 a	12 062,17	12 258,31	196,14
ul. Miła 26	13 261,19	12 945,45	-315,74
ul. Miła 26 a	12 797,30	12 791,24	-6,06
	Razem		- 125,66

Marzec 2011 r.

Adres budynku	Sprawozdanie MZBK (wpływy)	Ewidencja księgowa MZBK (wpływy konto 131)	Różnice (wpływy)
ul. Wojska Polskiego 8/2	162,84	0,00	-162,84
ul. Dworcowa 17 a	9 866,01	10 178,85	312,84
ul. Miła 26	10 877,01	11 183,10	306,09
ul. Miła 26 a	8 830,16	8 324,07	-506,09
	Razem		-50,00

Kwiecień 2011 r.

Adres budynku	Sprawozdanie MZBK (wpływy)	Ewidencja księgowa MZBK (wpływy konto 131)	Różnice (wpływy)
ul. Dworcowa 17 a	6 703,94	6 364,22	-339,72
ul. Miła 26	16 431,92	16 152,83	-279,09
ul. Miła 26 a	11 796,38	12 275,47	479,09
	Razem		-139,72

Szczegółowe naliczenie oraz wpływy i kopie sprawozdań zawiera załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

3. Ewidencja i rozliczenie kosztów i wydatków za 2011 r.

Rozliczenie kosztów zarządzania nieruchomościami komunalnymi zostały przedstawione w załączniku nr 3 protokołu kontroli. Przedstawione rozliczenie przez MZBK Sp. z o.o. w Bytowie nie były zgodne z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej.

Rozliczenie kosztów i wydatków przedstawia się następująco:

Miesiąc	Koszty naliczone	Koszty zweryfikowane	Różnica	Wydatki wg. obrotów konta 131
Styczeń	68 775,25	68 763,25	12,00	82 508,10
Luty	68 658,15	68 658,15	0,00	67 872,45
Marzec	76 211,22	76 211,22	0,00	76 997,64
Kwiecień	60 071,74	60 083,74	-12,00	60 042,20
RAZEM	273 716,36	273 716,36	0,00	287 420,39

Różnica za m-c styczeń 2011r. pomiędzy kosztami naliczonymi, a kosztami zweryfikowanymi wynosi 12,00 zł. Występuje w kosztach budynku Rekowo 10 poz. 120 oraz jako prowizja bankowa w kosztach ogólnych lokali mieszkaniowych poz. 177. Kwota dotyczyła zapłaty faktury 17/2011 z dnia 21.01.2011 za dorabianie kluczy przez Zakład Ślusarski J. Bielański dla budynku – Rekowo 10. W/w kwota została skorygowana w trakcie kontroli w rozliczeniu kosztów zarządzania za m-c kwiecień 2011r.

W miesiącu styczniu różnica pomiędzy wydatkami, a kosztami zweryfikowanymi wynosi 13.744,85 zł. i wynika z zapłaty faktur z miesiąca grudnia 2010 r. :

- kwota 2.255,83 zł od poz. 150 do poz. 162;
- kwota 11.539,29 zł od poz. 180 do poz. 222;
- kwota 42,67 została przekazana podwójnie na konto MZBK Sp. z o.o. w Bytowie. Została naliczona i przekazana w poz. 131, w poz. 149 naliczona została kwota 57,30 zł, natomiast przekazana 99,97 zł.

oraz:

- z poz. 82 kwota 89,01 zł. została przekazana na konto Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Drzymały 16 dnia 10.02.2011r.;
- z poz. 84 kwota 13,00 zł, z naliczonej kwoty 434,67 zł, przekazana została kwota 421,67 na konto Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kochanowskiego 5 dnia 21.01.2011; naliczenie zostało skorygowane w poz. 765 w kwietniu 2011r.;
- z poz. 101 kwota 4,83 zł dotycząca spłaty odsetek za nieterminową zapłatę za f-ry dla Energa Obrót SA Oddz. Bytów. Zapłaty dokonano 21.01.2011r. W toku kontroli wyjaśniono, iż kwota przekazywanych odsetek nie została wykazana w naliczeniu kosztów zarządzania, natomiast kompensowana w naliczeniu odsetek za zwłokę;
- z poz. 30 kwota 4,23 zł odsetki przekazane na rzecz Energa Obrót SA Oddz. Bytów w dniu 05.01.2011 za nieterminowe zapłaty faktur;
- z poz.70 kwota 0,01 zł. Przekazane środki w kwocie 395,02 zł winny być przekazane w kwocie 395,01 dla BTBS Sp. z o.o. w Bytowie dotycząca czynszu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Ceynowy 26/12.

Różnica za miesiąc luty pomiędzy kosztami naliczonymi, a faktycznymi wydatkami wynosi 785,70 zł. Wynika z naliczonych czynszów Wspólnot Mieszkaniowych, a przekazanych na konto Wspólnot w miesiącu marcu w kwocie 1.299,35 zł. wg poz. 300, 302, 305, 307, 309, 311, 313, 315, 316, 318. F-ra Nr B11/00129 z dnia 22.02.2011r. na kwotę 513,66 zł wystawiona przez MAR-POL Bytów nie została naliczona do kosztów gminnych, natomiast została przekazana na konto kontrahenta z poz. 411. Ponadto kwota 0,01 zł została pomniejszona z przekazanych środków dla BTBS Sp. z o.o. w Bytowie dotycząca czynszu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Ceynowy 26/12 wg poz. 329.

Różnica za miesiąc marzec pomiędzy kosztami naliczonymi, a faktycznymi wydatkami wynosi 786,42 zł. Wynika z przekazanych czynszów na konto Wspólnot Mieszkaniowych za m-c luty w kwocie 1.299,35, zwrotu kwoty 513,66 za pomyłkowe przekazanie jej w m-cu lutym wg poz. 511 oraz przekazanych odsetek - 0,73 z poz. 542 na konto kontrahenta Energa Obrót SA w Bytowie dnia 11.03.2011r.

Różnica za miesiąc kwiecień pomiędzy kosztami zweryfikowanymi, a faktycznymi wydatkami wynosi 41,54 zł. Wynika z nie przekazanej kwoty 54,54 z poz. 765 dotyczącej obciążenia za wodę i ścieki za miesiąc kwiecień przez Korporację Mieszkaniową „Ankra” na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Podzamcze 12 oraz korekty naliczenia za wodę i ścieki w kwocie 13,00 zł z poz. 764 przez Korporację Mieszkaniową „Ankra” na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kochanowskiego 5.

Wyjaśnienie dotyczące niezgodności sprawozdań złożone przez Henryka Gańskiego – Prezesa Zarządu MZBK Spółka z o.o. stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

4. Terminowość.

Terminowość regulowanych zobowiązań została przedstawiona w załączniku Nr 3, a stan środków na rachunku bankowym w załączniku nr 5.

III. Wnioski końcowe.

W wyniku kontroli stwierdzono, że dane wykazane w sprawozdaniach MZBK Spółka z o.o. za okres od I-IV 2011 r. nie były zgodne z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej spółki. Wpływy wg sprawozdania MZBK Spółka z o.o. na dzień 30.04.2011 r. wynosiły 145 492,33 zł. a powinny wynosić 148 811,16 zł. Różnica to 3 318,83 zł.

Środki finansowe wydatkowane w okresie od I-IV 2011 r. wyniosły 273 716,36 zł. a powinny wynosić 287 420,39 zł. Różnica to 13 704,03 zł.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Prezes MZBK Spółka z o.o. został poinformowany o przysługującym stronie kontrolowanej prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.

Kontrolę odnotowano w książce kontroli.

Bytów, dnia 07.06.2011 r.

Kontrolowany
MZBK Sp. z o.o.
 77-100 BYTÓW, ul. Dworcowa 17A
 tel. 0-59 822 26 92
 NIP 842-16-30-530, Regon 771597185
 KRS Gdańsk Nr 0000168048
 Kapitał zakładowy 63.000 zł


mgr Henryk Gański
PREZES ZARZĄDU

Kontrolujący
PODINSPEKTOR
 ds. terminowości
Renata Senger

INSPEKTOR
 ds. organizacji oświaty
mgr Lucyna Węsierska