

Správa dozornej rady za rok 2013

V zmysle zak. č 97/2013 / nový zákon / zodpovedá DR pozemkového spoločenstva za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Preto dozorná rada /DR/ Urbáru Kubrá – Trenčín p.spol. predkladá zhromaždeniu túto správu, ktorá informuje:

- o činnosti DR
- o výsledkoch kontrolnej činnosti DR a návrhoch na zlepšenie stavu

A - Činnosť DR

DR pracovala v zložení

Ing. Starosta Vladimír	- predseda
Ing. Ševčík Alexej	- člen
Ing. Šimko Štefan	- člen

Rok 2013 bol rokom , kedy začal platiť nový zákon č. 97 /2013 o pozemkových spoločenstvách. V zmysle tohto nového zákona vznikol aj Urbár Kubrá -Trenčín p.spol. a k 12.9.2013 bol zaregistrovaný. Táto skutočnosť mala podstatný vplyv na činnosť výboru a aj dozornej rady.

Celý rok sa niesol v duchu dojasňovania vecí týkajúcich sa spomenutého prechodu. Tomuto prechodu boli podriadené aj termínové záležitosti kontrolnej činnosti DR. Mnohé kontroly sa presunuli až do roku 2014.

DR sa stretala na zasadaniach. Na prvom zasadaní DR bol za predsedu DR novovzniknutého Urbáru Kubra p. spol. zvolený opätovne Ing. Starosta Vladimír.

Predseda sa zúčastňoval zasadaní výboru. Predseda preposielal členom DR oficiálne zápisy z jednania výborov, tak ako ich obdržal od predsedu urbáru.

Bol vypracovaný plán kontrolnej činnosti DR:

	termín uskutočnenia
A/ Kontrola účtovníctva a pokladne za rok 2013	21.03.2014 / 12.6.2014
B/ Kontrola zmlúv	12.6.2014
C/ Kontrola v teréne	/priebežne
D/ Kontrola činnosti výboru	/priebežne
E/ Kontrola zápisníc z výborov	30.09.2013
F/ Kontrola Urbárskeho domu	22.03.2013

Kontroly boli vykonávané podľa prijatého plánu a tiež priebežnou činnosťou.

Z kontrol boli vykonané zápisy, výbor bol priebežne informovaný o výsledkoch kontrol predsedom DR.

B – výsledky kontrolnej činnosti DR a z toho vyplývajúce návrhy na zlepšenie

B1/ činnosť výboru

- výbor sa schádzal pravidelne, riešil aktuálne otázky, ktoré prinášal život urbáru;
- predseda DR sa zúčastnil všetkých výborov;
- zápisy z výborov boli z počiatku robené načas, postupne dochádzalo k značnému meškaniu
- neboli urobené informácie z výboru a tým pádom neboli ani zverejňované na web stránke.

- DR považuje kvalitné a skoré zápisy z výborov + informáciu na www stránke spoločnosti v situácii, keď fungujeme ako p.spol. s prav. subjektivitou za veľmi dôležité;

DR navrhuje a doporučuje:

- oficiálne zápisy z výboru urbáru /skontrolované a overené overovateľom/ spracovať písomne v termíne najneskoršie do cca 14 dní a následne postúpiť všetkým členom výboru a DR – zodpovedný predseda p.s.
- na www stránke urbáru zverejňovať aj „informácie“ DR / podľa požiadavky predsedu DR/;
- zvýšiť akčnosť výboru;
- zvýšiť kvalitu v otázkach kontinuity prejedávaných vecí a ich zápisu (každú úlohu určenú v zápise z výboru, je potrebné aj vyhodnotiť a v ďalšom zápise z výboru zaznamenať jej splnenie)

B2/ majetok, hospodárenie, zmluvné vzťahy

- prechod na nový subjekt si vyžiadal prepracovanie všetkých nájomných zmlúv. Tento proces začal vznikom novému subjektu a prebieha aj teraz počas roku 2014. Posledná kontrola konštatovala k 6/2014 cca 66 % mieru prepracovania existujúcich zmlúv.
- základná evidencia pozemkov je riešená cez online programový systém PROFIEVIDENCIA , ku ktorému má aktívny prístup predseda p.s. + pasívny prístup DR
- pri prechode na podvojnú účtovníctvo boli z jednoduchého účtovníctva prevedené pohľadávky aj záväzky, boli urobené menné zoznamy pohľadávok aj záväzkov.

DR navrhuje a doporučuje:

- upozorniť (konkrétnych) podielnikov, ktorí majú nepresnosti v evidencii v katastri nehnuteľností, aby si zariadili opravu;
- priebežne aktualizovať / aspoň 1x za štvrt'rok/ menné zoznamy pohľadávok aj záväzkov, t.j. zohľadniť úmrtie , prededenie a pod.;
- venovať zvýšenú a permanentnú pozornosť otázke zvyšovania výnosnosti AKTIV urbáru / napr. Urbársky dom (nedostatočne využitie miestnosti), parkovné plochy a pod. /

B3/ účtovníctvo, uzavierka a rozpočet

- urbár viedol jednoduché účtovníctvo / účtovníčka p. Mošková /. Kontrola účtovníctva bola vykonaná pred zhromaždením spolu s závierkou za 2013. Spolu s závierkou za 2013 sa vykonal aj prevod do podvojného účtovníctva. Od 1.1.2014 vedie Urbár Kubra p.spol. zo zákona podvojnú účtovníctvo.
- DR požadovala zriadenie pasívneho internet bankingového prístupu , t.j. možnosť kontroly stavu účtov cez internet, nebol zriadený so zdôvodneným, že sa to nedá ...
- DR sa aktívne podieľala na prechode z jednoduchého na podvojnú účtovníctvo, jej doporučená boli výborom akceptované.

- DR konštatovala, že predložená a výborom schválená finančná závierka za 2013 zodpovedá skutočnosti, doklady sú vedené prehľadne a majú potrebné náležitosti;
- DR doporučuje dojasniť a aktualizovať metodiku evidovania a oceňovania pozemkov a porastov v podvojnom účtovníctve v priebehu budúcich rokov;

- DR pre zlepšenie kontrolnej činnosti požaduje zriadiť pasívny internet - bankigový prístup k stavu všetkých účtov aj pre predsedu DR;
- DR doporučuje sa priebežne zapodievať daňovou optimalizáciou p.spol.

B4/ informovanosť členov urbáru

- v 2013 prestal výbor zverejňovať na www stránke informácie zo svojich výborov !
- stav info tabule a aktualizácia informácii je nedostačujúca !
- na www stránke neboli zverejnené všetky správy zo zhromaždenia v 2013 !

DR doporučuje:

- DR vidi v prehľbení informovanosti hlavný prostriedok na prehľbovanie dôvery členov voči výboru a DR;
- zlepšiť stav a aktualizáciu info tabule v Kubrej;
- na www stránke zverejniť všetky hlavné dokumenty/správy/ zo zhromaždenia a zabezpečiť pravidelné zverejňovanie „informácii z výborov“ pre členov na www stránke;
- aktívne pokračovať v procese skvalitňovania www stránky, hlavne jej informačnej funkcie / t.j. pravidelne zverejňovať informácie výboru a DR, nové zákony, materiály z valnej hromadyatď / a postupne začať budovať aj komunikačnú funkciu / t.j. dať tam tlačivá, dotazníky a pod /

ZÁVER - DR navrhuje prijať uznesenie:

Zhromaždenie zaväzuje výbor zaoberať sa doporučeniami DR a o ich riešení informovať na budúcom zhromaždení pozemkového spoločenstva.

Trenčín 20.09.2014

predseda dozornej rady

členovia dozornej rady

.....