

OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŚWIDNICY

Niniejsza ocena została sporządzona na podstawie przeprowadzonego badania przez biegłego rewidenta działającego w imieniu Zespołu Biegłych Rewidentów „FISKAR” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Pułaskiego 14/3 i zawiera opinię Rady Nadzorczej w sprawie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy za rok 2017 obejmującego:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje obroty w wysokości:
66 770 585,55 zł,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości:
119 104,44 zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., który wskazuje zmniejszenie kapitału własnego o kwotę:
2 607 505,80 zł,
- rachunek z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych w wysokości:
2 191 246,30 zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Obowiązek prowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., wynika z § 91 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Świdnicy, oraz Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. 2018 r., poz. 395)

BILANS

W strukturze aktywów nastąpiło zmniejszenie rzeczowych aktywów trwałych w porównaniu do roku 2016 do wysokości 98,13 % w wyniku umorzenia środków trwałych oraz przekształcenia mieszkań na własność wyodrębnioną. W pasywach bilansu nastąpił spadek kapitału własnego do wysokości 95,25 % roku 2016 w wyniku umorzenia środków trwałych.

Zobowiązania długoterminowe, w tym kredyty i pożyczki zmniejszyły się do wysokości 93,51 % roku 2016 w wyniku spłaty kredytów, oraz zwiększyły się w pozycji „inne” w związku ze zwiększeniem się kaucji i gwarancji do wys. 121,71 %.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Zgodnie z artykułem 17 ust. 1 pkt. 44 Ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. 2017 r., poz. 2343 z póź. zm.) dochody Spółdzielni Mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi są wolne od podatku w części przeznaczonej na cele związane z utrzymanie tych zasobów z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

W związku z czym podzielono wynik Spółdzielni na działalność opodatkowaną, która wykazała zysk netto po opodatkowaniu w wysokości 119 104,44 zł oraz nadwyżkę kosztów netto na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości 89 849,07 zł.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Stwierdza się, że dane zawarte w zestawieniu ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. są kompletne oraz zgodne ze stanem faktycznym.

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek z przepłyówwów pieniężnych sporządzono w oparciu o dane wynikające z pozycji bilansowych i wykazuje on zmniejszenie środków pieniężnych.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku oraz uwzględniając przedstawione przez biegłego rewidenta wyniki z przeprowadzonego badania tj.:

- 1) sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy,
- 2) omówienia zbadanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy,

stwierdza, iż zostało ono sporządzone w ustalonym przepisami terminie na podstawie prawidłowo przeprowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. 2018 r., poz. 395). Jest też zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i statutem. Oddaje ono prawidłowo i rzetelnie sytuację finansową i majątkową Spółdzielni oraz osiągnięte wyniki za rok obrotowy 2017.

Stwierdza się również, że sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Wyliczone wskaźniki płynności bieżącej, płynności szybkiej i płynności gotówkowej, pomimo spadku, wskazują, iż sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.

W tym świetle Rada Nadzorcza, na wniosek Komisji Rewizyjnej, uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość jej

funkcjonowania, dobrą sytuację finansową, Uchwałą nr 5/2018 z dnia 26.04.2018 r. przyjęła sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 8 zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2017.