

Pracownicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa "STELLA"
w Tychach

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2019 r.....

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

| AKTYWA | | Stan na dzień kończący | | PASywa | | Stan na dzień kończący | |
|------------|--|------------------------|-----------------------|------------|---|------------------------|-----------------------|
| | | rok bieżący 2019 | rok poprzedni 2018 | | | rok bieżący 2019 | rok poprzedni 2018 |
| A | Aktywa trwałe | 9 632 322,32 | 10 150 920,51 | A | Fundusze własne | 10 239 732,12 | 11 242 018,48 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 7 995,99 | 4 648,16 | I | Fundusz podstawowy | 3 237 552,82 | 3 456 539,04 |
| 1 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | 0,00 | 0,00 | 1 | Fundusz udziałowy | 301 233,62 | 306 241,62 |
| 2 | Wartość firmy | 0,00 | 0,00 | 2 | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Inne wartości niematerialne i prawne | 7 995,99 | 4 648,16 | 3 | Fundusz wkładów budowlanych | 2 936 319,20 | 3 150 297,42 |
| 4 | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 | II | Fundusz zasobowy | 6 660 721,62 | 7 471 592,94 |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 9 624 326,33 | 10 146 272,35 | III | Fundusz z aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Środki trwałe | 9 624 326,33 | 10 146 272,35 | IV | Pozostałe fundusze rezerwowe | 0,00 | 0,00 |
| a) | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 1 149 312,85 | 1 421 196,32 | V | Zysk (strata) z lat ubiegłych | 0,00 | 0,00 |
| b) | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 8 444 947,33 | 8 688 051,22 | VI | Zysk (strata) netto | 341 457,68 | 313 886,50 |
| c) | urządzenia techniczne i maszyny | 29 379,93 | 34 186,45 | VII | Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | 0,00 |
| d) | środki transportu | 0,00 | 0,00 | | | | |
| e) | inne środki trwałe | 686,22 | 2 838,36 | B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 1 428 038,66 | 729 946,60 |
| 2 | Środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 | I | Rezerwy na zobowiązania | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 | 1 | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 |
| III | Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 2 | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | | - długoterminowa | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | | - krótkoterminowa | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Od pozostałych jednostek | 0,00 | 0,00 | 3 | Pozostałe rezerwy | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 | | - długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Nieruchomości | 0,00 | 0,00 | | - krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 | II | Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 1 | Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | 2 | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| | - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | 3 | Wobec pozostałych jednostek | 0,00 | 0,00 |
| | - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | a) | kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| | - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 0,00 |
| | - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | c) | inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|-----------|---|---------------------|---------------------|------------|---|----------------------|----------------------|
| b) | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | d) | zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| | – udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | e) | inne | 0,00 | 0,00 |
| | – inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | III | Zobowiązania krótkoterminowe | 2 429 730,86 | 1 814 615,24 |
| | – udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | 1 | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| | – inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 | 0,00 |
| c) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | | – do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| | – udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | | – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| | – inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | b) | inne | 0,00 | 0,00 |
| | – udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | 2 | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| | – inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 | | – do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 | | – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | b) | inne | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 | 3 | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 2 336 964,62 | 1 814 615,24 |
| B | Aktywa obrotowe | 2 035 448,46 | 1 821 044,57 | a) | kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| I | Zapasy | 0,00 | 0,00 | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Materiały | 0,00 | 0,00 | c) | inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Półprodukty i produkty w toku | 0,00 | 0,00 | d) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 1 309 514,88 | 1 247 273,15 |
| 3 | Produkty gotowe | 0,00 | 0,00 | | – do 12 miesięcy | 1 309 514,88 | 1 247 273,15 |
| 4 | Towary | 0,00 | 0,00 | | – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Zaliczki na dostawy i usługi | 0,00 | 0,00 | e) | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi | 0,00 | 0,00 |
| II | Należności krótkoterminowe | 526 780,60 | 597 242,41 | f) | zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Należności od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | g) | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 475 844,74 | 59 959,69 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 | h) | z tytułu wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 |
| | – do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | i) | inne | 24 534,00 | 13 981,38 |
| | – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | j) | zobowiązania wobec osób uprawnionych: | 527 071,00 | 493 401,02 |
| b) | inne | 0,00 | 0,00 | | – zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm | 508 391,00 | 473 871,02 |
| 2 | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | | – zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe | 18 680,00 | 19 530,00 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 | k) | zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów | 0,00 | 0,00 |
| | – do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | l) | zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów | 0,00 | 0,00 |
| | – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | 4 | Fundusze specjalne, w tym: | 92 766,24 | 0,00 |
| b) | inne | 0,00 | 0,00 | | – fundusz remontowy | 92 766,24 | 0,00 |
| 3 | Należności od pozostałych jednostek | 526 780,60 | 597 242,41 | IV | Rozliczenia międzyokresowe | -1 001 692,20 | -1 084 668,64 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 1 250,67 | 66 603,73 | 1 | Ujemna wartość firmy | 0,00 | 0,00 |
| | – do 12 miesięcy | 1 250,67 | 66 603,73 | 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | -1 001 692,20 | -1 084 668,64 |
| | – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | | – długoterminowe | -1 001 692,20 | -1 084 668,64 |

| | | | | | | | |
|------------|--|----------------------|----------------------|----|--|----------------------|----------------------|
| b) | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 0,00 | 0,00 | | – krótkoterminowe | 0,00 | |
| c) | inne | 97 554,07 | 100 836,15 | 3. | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 0,00 | |
| d) | dochodzone na drodze sądowej | 192 445,79 | 190 511,99 | | | | |
| e) | należności od osób uprawnionych: | 235 530,07 | 239 290,54 | | | | |
| | – lokale mieszkalne | 206 673,71 | 204 344,54 | | | | |
| | – lokale użytkowe | 28 856,36 | 34 946,00 | | | | |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 1 500 007,08 | 1 160 752,10 | | | | |
| 1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 1 500 007,08 | 1 160 752,10 | | | | |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | | | | |
| b) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | | | | |
| c) | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 1 500 007,08 | 1 160 752,10 | | | | |
| | – środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 500 007,08 | 1 160 752,10 | | | | |
| | – inne środki pieniężne | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | – inne aktywa pieniężne | 0,00 | 0,00 | | | | |
| 2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 | | | | |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 8 660,78 | 63 050,06 | | | | |
| 1. | Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 8 660,78 | 63 050,06 | | | | |
| 2. | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | | | | | | | |
| C | Należne wpłaty na fundusz podstawowy | 0,00 | 0,00 | | | | |
| D | Udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D) | 11 667 770,78 | 11 971 965,08 | | PASYWA razem (suma poz. A i B) | 11 667 770,78 | 11 971 965,08 |

P.S.M. "Stella" Tychy

Członek Zarządu, Główny Księgowy
Jadwiga Nieposztańska

P.S.M. "Stella" Tychy
WICEMEJSTER ZARZĄDU
mgr Beata Szumska

P.S.M. "Stella" Tychy

Funkcyjny ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Sowiński

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 roku

(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

| Wiersz | Wyszczególnienie | Dane za | |
|----------|---|---------------------|-----------------------|
| | | rok bieżący 2019 | rok poprzedni 2018 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 11 294 689,29 | 10 700 434,61 |
| | – od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 11 095 471,46 | 10 404 613,21 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | 199 217,83 | 295 821,40 |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0,00 | 0,00 |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 |
| | | | |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 10 782 811,29 | 10 183 641,49 |
| I | Amortyzacja | 7 121,57 | 5 077,21 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 4 711 637,97 | 4 673 648,68 |
| III | Usługi obce | 2 111 937,01 | 1 884 273,40 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | – podatek akcyzowy | 0,00 | 0,00 |
| V | Wynagrodzenia | 906 076,25 | 863 346,13 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 146 669,49 | 159 393,60 |
| | – emerytalne | 77 250,82 | 75 590,63 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 2 899 369,00 | 2 597 902,47 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 |
| 0 | 0 | | 0,00 |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B) | 511 878,00 | 516 793,12 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 58 934,54 | 28 060,12 |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II | Dotacje | 0,00 | 0,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inne przychody operacyjne | 58 934,54 | 28 060,12 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 176 129,25 | 191 230,51 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | |
| III | Inne koszty operacyjne | 176 129,25 | 191 230,51 |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E) | 394 683,29 | 353 622,73 |
| G | Przychody finansowe | 31 287,36 | 46 129,30 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | a) od jednostek powiązanych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| | b) od jednostek pozostałych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| II | Odsetki, w tym: | 31 287,36 | 46 129,30 |
| | – od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | – w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| V | Inne | 0,00 | 0,00 |
| H | Koszty finansowe | 2 947,97 | 14 924,53 |
| I | Odsetki, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | – dla jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | – w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inne | 2 947,97 | 14 924,53 |
| I | Zysk (strata) brutto (F + G – H) | 423 022,68 | 384 827,50 |
| J | Podatek dochodowy | 81 565,00 | 70 941,00 |
| K | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 | 0,00 |
| L | Zysk (strata) netto (I – J – K) | 341 457,68 | 313 886,50 |

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu, Główny Księgowy
Indyga Niepodzińska

P.S.M. "Stella" Tychy
WICEPREZES ZARZĄDU
mgr Beata Szumska

P.S.M. "Stella" Tychy
PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Sowiński

Tychy, 25.03.2020 r.

Załącznik Nr 1
do sprawozdania finansowego
za 2019 rok

Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia – zgodnie z art. 45 ust. 2 pkt. 3 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późniejszymi zmianami).

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 ROK.

1. Nazwa Spółdzielni i siedziba:
Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „STELLA” Tychy, ul. Hierowskiego 29.
2. Podstawowy przedmiot działalności Spółdzielni:
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - wykonywanie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna.
3. Organ rejestrowy:
Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS: 0000149331 na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
Data rejestracji w KRS: 16.04.2003r.
4. Statystyczny numer identyfikacyjny: 003498437.
5. Numer identyfikacji podatkowej: 646-001-16-23.
6. Spółdzielnia reprezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2019 roku i kończący 31 grudnia 2019 roku.
7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.
8. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięcia i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału.



Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do Ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazywania do użytkowania.

Inwestycje krótkoterminowe wykazuje się w walucie polskiej w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wymienione w wartości nominalnej.

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartość środków trwałych netto (w zł).

| Nazwa grupy | Stan na 01.01.2019r | Stan na 31.12.2019r |
|--|----------------------|---------------------|
| Grunty własne | 537.153,59 | 537.153,59 |
| Prawo wieczystego użytkowania gruntów | 612.159,26 | 612.1549,26 |
| Budynki i budowle | 14.329.309,13 | 8.444.947,33 |
| Maszyny i urządzenia | 247.236,29 | 29.379,93 |
| Inne środki trwałe | 20.104,31 | 686,22 |
| Razem: | 15.745.962,58 | 9.624.326,33 |

2. Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych:

- Stan B.O. na 01.01.2019r. **26.568,00 zł**
- Stan B.Z. na 31.12.2019r. **7.995,99 zł**

3. Spółdzielnia użytkuje grunty, do których posiada prawo wieczystego użytkowania. Opłatę ustala dla Spółdzielni Urząd Miasta w Tychach.

Propozycje, co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy:

| | |
|--|---------------|
| - wynik finansowy netto | 341.457,68 zł |
| - proponowany podział: | |
| a) pokrycie niedoborów na gospodarce zasobami mieszkaniowymi | 341.457,68 zł |

- Zobowiązania zabezpieczone na majątku w okresie sprawozdawczym nie występowały.
- Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

- Przychody ze sprzedaży produktów stanowią:

| | |
|---|-------------------------|
| - przychody z lokali mieszkaniowych | 10.399.011,43 zł |
| - przychody z lokali użytkowych (czynsze) | 184.582,03 zł |
| - przychody z lokali użytkowych (media) | 511.878,00 zł |
| RAZEM: | 11.095.471,46 zł |

 Zmiana stanu produktów wynosi 199.217,83 zł i stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami – pokazana jest ze znakiem dodatnim.

- Wykaz przychodów i kosztów różniących wynik bilansowy od wyniku podatkowego

| | |
|---------------------------------|---------------|
| - wynik bilansowy (zysk brutto) | 423.022,68 zł |
|---------------------------------|---------------|

Zmniejszenie:

w tym:

- | | |
|---|--------------|
| - wpłaty z firmy ubezpieczeniowej, wpłaty odsetek od zaległości czynszowych z lokali mieszkalnych, za służebność drogi koniecznej | 78.063,90 zł |
|---|--------------|

Zwiększenie:

w tym:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| - sprawy oddane do ubezpieczyciela | 81.382,67 zł |
| - składki na fundusz pracy | 2.947,97 zł |





- otrzymujemy wynik podatkowy w wysokości 429.289,42 zł,
 który stanowi podstawę do obliczenia 19% podatku dochodowego od osób prawnych.

IV. POZOSTAŁE INFORMACJE.

1. Przeciętne zatrudnienie w roku dochodowym wynosiło 12 osób.
2. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze (nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe), kierując się poziomem istotności.
 Pozostałe punkty załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości nie dotyczą lub nie wystąpiły w Spółdzielni.

Data sporządzenia: 25.03.2020r.

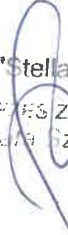
Sporządził:


 P.S.M. "Stella" Tychy
 Członek Zarządu, Główna Księgowa
 Jadwiga Niespodziańska


 P.S.M. "Stella" Tychy
 Członek Zarządu, Główna Księgowa
 Jadwiga Niespodziańska

Zatwierdził:


 P.S.M. "Stella" Tychy
 PREZES ZARZĄDU
 mgr inż. Tomasz Suwinski


 P.S.M. "Stella" Tychy
 WICEPREZES ZARZĄDU
 mgr Beata Szumska

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Stella”
43-100 Tychy
Ul. Hierowskiego 29

Załącznik Nr 2
do sprawozdania finansowego
za 2019 rok

Sprawozdanie z działalności jednostki – zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości
z dnia 29 września 1994 roku.

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Stella” w Tychach posiada zasoby mieszkaniowe o powierzchni użytkowej 78.504,57 m² – zamieszkałe przez 3.297 osób. Statut członka Spółdzielni posiada 1.921 osób.

W 2019 roku kontynuowano remont ścian elewacji zewnętrznej wraz z dociepleniem, który wykonywany był etapami:

- na osiedlu Ł-1- ul. Kopernika 34-38,
- na osiedlu Ł-2- ul. Rolna 49, Rolna 52-56,
- na osiedlu DMM- ul. Hierowskiego 25,
- na osiedlu K- ul. Konf. Barskich 10-24,
- na osiedlu H- ul. Honoraty 41-45, Honoraty 47-53, Kopernika 20-26, Kopernika 14.

W 2019 roku przystąpiono do remontu balkonów wraz z wymianą balustrad z wypełnieniem płytami HPL, dociepleniem ścian, z wykonaniem izolacji docieplenia i ułożeniem płytek na posadzkach oraz montażem zadaszeń systemowych nad ostatnimi kondygnacjami Icopal Loggia w częściach nieruchomości: Konf. Barskich 2 oraz Konf. Barskich 13-15.

Na budynku Konecznego 16-18 zabudowano część galerii.

W związku z wysokim poziomem wód gruntowych utrzymujących się w rejonie osiedla Ł-2, w budynku Rolna 15-19, ocieplono strop w kondygnacji -1 (piwnicy) metodą natrysku zaprawy termoizolacyjnej- granulatem wełny kamiennej bazaltowej z lepiszczem cementowym.

W związku z zaleceniem Straży pożarnej oraz obowiązującymi przepisami zlecono wykucie przejścia w budynku Konf. Barskich 1-3 pomiędzy klatkami nr 1 i 3 na 9 i 10 piętrze oraz montaż nowych drzwi p.poż..

Na ul. Hierowskiego 23-25 wymieniono instalację oświetleniową w korytarzach piwnicznych, zamontowano nowe oświetlenie oraz pomalowano korytarze piwniczne.

Na wniosek mieszkańców w nieruchomości Konf. Barskich 5-15 zamontowano instalacje oświetleniową we wszystkich boksach piwnicznych. Wykonano remont rozdzielni elektrycznych wraz z remontem tablic rozdzielczych do mieszkań, zasilania do w/w tablic, blok BEN z wymianą na RBK, wyłączników głównych, zasilania AZART oraz ADM do klatki schodowej w nieruchomości Rolna 7.

Wymieniono WLZ oraz instalację zasilania ADM przy ul. Honoraty 43 i Kopernika 44.



Dla zapewnienia bezpieczeństwa osobom przebywającym w budynkach przy ul. Rolna 36-42, Rolna 44-50, Rolna 58-60 wymieniono II drzwi zewnętrzne, wejściowe na aluminiowe. Zakończono przełożenie chodnika – kostki brukowej przy ul. Hierowskiego 23-25 od strony lokali użytkowych.

Na wszystkich osiedlach Spółdzielni po okresie zimowym przeprowadzono naprawy nawierzchni asfaltowych.

W 2019 roku Spółdzielnia zakupiła i zamontowała altany śmietnikowe firmy PHU „Ślizex” na osiedlach: K, H, DMM (3 szt.).

Na wniosek mieszkańców wykonano remont instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem na czujniki ruchu, montażem koryt teletechnicznych oraz wykonaniem gładzi wraz z malowaniem elewacji wewnętrznej na klatkach schodowych Hierowskiego 33-35.

Na rok 2020 - do najważniejszych zadań zalicza się dalszą kontynuację robót remontowych ścian elewacji zewnętrznej wraz z dociepleniem, remont logii i balkonów, modernizację instalacji i urządzeń do centralnego ogrzewania i energii elektrycznej, rozbudowę i naprawę altan śmietnikowych oraz naprawę chodników i dróg.

Ogólna suma majątku i suma źródła finansowania wynosi 11.667.770,78 zł. Spadek wartości aktywów spowodowany jest spadkiem wartości środków trwałych (umorzenia).

Przychody ze sprzedaży wyniosły 11.095.471,46 zł, a koszty działalności operacyjnej 10.782.811,29 zł.

W pozycji rachunku zysków i strat: zmiana stanu produktów wynosi 199.217,83 i stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami za 2019 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Zysk netto w wysokości 341.457,68 zł to pożytki osiągnięte z działalności gospodarczej i pozostałej Spółdzielni, po opodatkowaniu podatkiem dochodowym. Zysk ten jednocześnie stanowi nadwyżkę bilansową, która podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Wskaźniki struktury finansowania wskazują na pokrycie majątku trwałego funduszami własnymi. Spółdzielnia finansuje działalność własnymi środkami, nie posiłkując się kredytami. Założenia kontynuacji działalności potwierdza przyjęty przez Radę Nadzorczą plan gospodarczo-finansowy na 2020 rok. Planowane przychody i koszty to 11.455 tys. zł. Zakładany wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi to ok. 200 tys. zł, a zysk netto założono w wysokości 300 tys. zł. Planowane wydatki na fundusz remontowy to kwota 2.504 tys. zł.

Aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Nie przewiduje się zagrożeń w przyszłości.

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu Główna Księgowość
Jadwiga Niespodziana

P.S.M. "Stella" Tychy
WICEPRZESIEDZICIELKA ZARZĄDU
mgr Beata Szulimska

P.S.M. "Stella" Tychy
PRZESIEDZICIEL ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Sawicki