

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

Tychy, 27.03.2025 r.

Załącznik nr 1
do sprawozdania finansowego
za 2024 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2024

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. Działalność Spółdzielni jest nieograniczona w czasie.
7. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2024 roku i kończący 31 grudnia 2024 roku.
8. 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.

9. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, wg załącznika nr 1. 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 osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

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 określającego 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.

Środki trwałe stanowiące zasoby mieszkaniowe podlegają umorzeniu w ciężar funduszy, które je finansują.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny.

Inwestycje krótkoterminowe wykazuje się w walucie polskiej w wartości nominalnej.

Saldo WN funduszu remontowego zaprezentowano w aktywach bilansu jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

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

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

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

10. Spółdzielnia całość kosztów i przychodów prowadzi według niżej wymienionych tytułów:

- przychody i koszty dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz własnej działalności gospodarczej,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmuje:

- eksploatację i utrzymanie nieruchomości,
- gospodarkę mediami w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

11. W zakresie pozostałej działalności Spółdzielnia prowadzi:
- działalność gospodarczą dotyczącą gospodarki zasobami mieszkaniowymi – korzysta ze zwolnienia z opodatkowania pod warunkiem przeznaczenia na GZM,
 - pozostałą działalność gospodarczą – opodatkowaną.
- Wynik z tej działalności stanowi wynik finansowy brutto Spółdzielni. Wynik ten pomniejszony o należny podatek dochodowy od osób prawnych prezentowany jest w bilansie jako zysk (strata) netto (nadwyżka bilansowa), podlegająca podziałowi przez Walne Zgromadzenie.
12. Sprawozdanie finansowe obejmuje:
- bilans,
 - rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
 - wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - dodatkowe informacje i objaśnienia.

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu ds. Księgowa
mgr Anna W. Zimadzka

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

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

Bilans

sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku

jednostka obliczeniowa: zł

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	11 241 240,39	10 371 981,87
A. Aktywa trwałe	7 877 871,72	8 070 536,45
I. Wartości niematerialne i prawne	50 558,39	8 326,39
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	50 558,39	8 326,39
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	7 827 313,33	8 062 210,06
1. Środki trwałe	7 827 313,33	8 062 210,06
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 118 679,62	1 123 941,06
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 639 881,95	6 907 783,83
c) urządzenia techniczne i maszyny	65 614,73	27 879,60
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	3 137,03	2 605,57
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	3 363 368,67	2 301 445,42
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	516 875,24	444 382,70
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	516 875,24	444 382,70
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 723,81	23 032,68
- do 12 miesięcy	7 723,81	23 032,68
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	13 908,47	0,00
c) inne	54 921,44	4 742,53
d) dochodzone na drodze sądowej	186 711,41	206 651,44
- z tytułu lokali mieszkalnych	181 783,41	203 068,37
- z tytułu lokali użytkowych	4 928,00	6 887,68
e) należności od osób uprawnionych:	253 610,11	209 956,05
- z tytułu lokali mieszkalnych	230 056,06	203 068,37
- z tytułu lokali użytkowych	23 554,05	6 887,68
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 712 214,53	1 802 687,88
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 712 214,53	1 802 687,88
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

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
- 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	2 712 214,53	1 802 687,88
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 712 214,53	1 802 687,88
- 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	134 278,90	54 374,84
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	134 278,90	54 374,84
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
PASYWA		
Pasywa razem	11 241 240,39	10 371 981,87
A. Fundusze własne	9 275 088,08	9 247 060,91
I. Fundusz podstawowy	2 301 100,07	2 436 733,55
1. Fundusz udziałowy	292 812,74	294 017,74
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	2 008 287,33	2 142 715,81
II. Fundusz zasobowy	6 250 618,45	6 321 851,86
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	723 369,56	488 475,50
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 966 152,31	1 124 920,96
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 057 472,44	2 519 395,52
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 057 472,44	2 519 395,52
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 639 462,41	1 270 103,74
- do 12 miesięcy	1 639 462,41	1 270 103,74
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	180 739,09	116 905,33
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	38 606,21	0,00
j) zobowiązania wobec osób uprawnionych:	1 198 664,73	1 132 386,45
- z tytułu lokali mieszkalnych	1 167 984,73	1 101 706,45
- z tytułu lokali użytkowych	30 680,00	30 680,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-1 091 320,13	-1 394 474,56
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-1 091 320,13	-1 394 474,56
- długoterminowe	-1 091 320,13	-1 394 474,56
- krótkoterminowe	0,00	0,00

P.S.M. "Stella" Tychy

Członek Zarządu, Księgowy
mgr A. ... Zawadzka

P.S.M. "Stella" Tychy

WICEPREZES ZARZĄDU
mgr Beata Szumska

P.S.M. "Stella" Tychy

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Sowiński

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy.

sporządzony za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2024 roku

jednostka obliczeniowa: zł

Opis	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	17 532 062,08	15 283 783,44
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17 359 662,35	14 851 276,36
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	172 399,73	432 507,08
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	16 816 470,56	14 631 765,68
I. Amortyzacja	9 985,91	6 338,98
II. Zużycie materiałów i energii	7 696 264,61	7 417 992,39
III. Usługi obce	3 372 095,37	3 089 919,62
IV. Podatki i opłaty, w tym:	0,00	0,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 183 731,28	1 157 896,82
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	195 332,40	194 520,06
- emerytalne	103 904,36	100 577,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 359 060,99	2 765 097,81
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	715 591,52	652 017,76
D. Pozostałe przychody operacyjne	581 827,72	144 929,97
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	581 827,72	144 929,97
E. Pozostałe koszty operacyjne	432 207,12	233 428,83
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	432 207,12	233 428,83
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	865 212,12	563 518,90
G. Przychody finansowe	50 230,44	41 060,60
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:	50 230,44	41 060,60
- 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

Opis	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2023
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
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	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	915 442,56	604 579,50
J. Podatek dochodowy	192 073,00	116 104,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	723 369,56	488 475,50

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu, Księgowa
mgr Anna Kozłowska

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

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

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

Tychy, 27.03.2025 r.

Załącznik nr 2
do sprawozdania finansowego
za 2024 r.

Informacja dodatkowa

Część I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych w okresie 01.01.2024 r.-31.12.2024 r.

- Wartość brutto wg bilansu otwarcia na 01.01.2024 r.	- 35.575,54 zł
- Zwiększenia z tyt. nabycia	- 49.906,02 zł
- Zmniejszenie	- 0,00 zł
- Wartość brutto na koniec roku obrotowego	- 85.481,56 zł
- Umorzenia na początek roku obrotowego	- 27.249,15 zł
- Umorzenia na koniec roku obrotowego	- 34.923,17 zł
- Wartość netto WNiP na koniec roku obrotowego	- 50.558,39 zł

Zmiany stanu środków trwałych w okresie 01.01.2024 r.-31.12.2024 r. (w zł)

L.p.	Treść	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1.	Wartość początkowa na 01.01.2024 r.	1 123 941,06	13 233 082,68	267 705,93	35 098,75	14 659 828,42
	Zwiększenia	0,00	0,00	54 630,15	2 843,35	57 473,50
	Zmniejszenia	5 261,44	135 966,24	19 639,80	5 165,58	166 033,06
2.	Wartość końcowa na 31.12.2024 r.	1 118 679,62	13 097 116,44	302 696,28	32 776,52	14 551 268,86
3.	Umorzenia na 01.01.2024 r.	0,00	6 325 298,85	239 826,33	32 493,18	6 597 618,36
4.	Umorzenia na 31.12.2024 r.	0,00	6 457 234,49	237 081,55	29 639,49	6 723 955,53
5.	Wartość księgowa netto na początek roku (1-3)	1 123 941,06	6 907 783,83	27 879,60	2 605,57	8 062 210,06
6.	Wartość księgowa netto na koniec roku (2-4)	1 118 679,62	6 639 881,95	65 614,73	3 137,03	7 827 313,33

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2025 według stanu na dzień 31.12.2024 r.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują w Sp-ni.

4. Powierzchnia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni wynosi na 31.12.2024 r. 45.705 m², o wartości księgowej brutto 603.514,14 zł.
Grunty własne Spółdzielni wynoszą 54.700,60 m², ich wartość księgowa na 31.12.2024 r. 515.165,48 zł.

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Pozycja nie występuje w Spółdzielni.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie wystąpiła.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Nie wystąpiły.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni kapitał akcyjny nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zasobowych i rezerwowych (w zł):

Fundusz własny na początek okresu 9 247 060,91	
Fundusz podstawowy na początek okresu	2 436 733,55
Fundusz udziałowy na początek okresu	294 017,74
zmniejszenie z tyt. zwrotu udziałów	1 205,00
Fundusz udziałowy na koniec okresu	292 812,74
Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	2 142 715,81
zwiększenia z tyt. wpłaty	84 396,45
wyodrębnienia mieszkań	69 994,27
umorzenie zasobów	148 830,66
Fundusz wkład. budowl. na koniec okresu	2 008 287,33
Fundusz podstawowy na koniec okresu	2 301 100,07
Pozostałe fundusze	
Fundusz zasobowy na początek okresu	6 321 851,86
zwiększenia	0,00
zmniejszenia z tyt. wyodrębnień	71 233,41
Fundusz zasobowy na koniec okresu	6 250 618,45
Zysk (strata) netto za rok 2024	723 369,56
Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	0,00
Fundusz własny na koniec okresu 9 275 088,08	

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.
 Za rok obrotowy 2024 Spółdzielnia osiągnęła zysk netto (nadwyżkę bilansową) w wysokości 723.369,56 zł
 Proponowany podział zysku:
 - 492.663,54 zł - pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi
 - 130.706,02 zł - pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na funduszu remontowym
 - 100.000,00 zł - zasilenie funduszu remontowego
11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.
 Nie wystąpiły.
12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.
 W omawianym okresie sprawozdawczym zobowiązania długoterminowe nie wystąpiły.

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Czynne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień bilansowy wynoszą 134.278,90 zł, w tym 130.706,02 zł nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym. Natomiast bierne rozliczenia międzyokresowe wynoszą na dzień bilansowy -1.091.320,13 zł i stanowią niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

15. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Nie występuje.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT wynoszą na dzień 31.12.2024 r. 563,57 zł.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Część II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Przychody ze sprzedaży produktów stanowią:

- przychody z lokali mieszkaniowych	16.355.961,20 zł
- przychody z lokali użytkowych	1.003.701,15 zł
RAZEM:	17.359.662,35 zł

Zmiana stanu produktów wynosi 172.399,73 zł i stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami – pokazana jest ze znakiem dodatnim.

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dotyczy Spółdzielni.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) – 170.848,12 zł, w tym:

- odsetki od nieterminowych wpłat lokali mieszkalnych – 23.918,95 zł,
- odszkodowania za szkody – 146.929,17 zł.

Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) – 266.318,96 zł z tyt. kosztów usuwania szkód.

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W Spółdzielni nie występują.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia poniosła nakłady w wysokości 106.238,38 zł na zakup niefinansowych aktywów trwałych.

9. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie wystąpiły w Spółdzielni w 2024 r.

10. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Pozostałe informacje.

1. Przeciętne zatrudnienie w roku dochodowym wynosiło 11 osób.
2. Spółdzielnia posiada status „jednostki małej” i nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze (nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalno-rentowe).
Pozostałe punkty załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości nie dotyczą lub nie wystąpiły w Spółdzielni.

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu ds. Księgowości
mgr Andrzej Zarnadźka

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

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