

Pracownicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa "Stella w Tychach

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień ..31 grudnia 2020 roku..

jednostka obliczeniowa: ..zł..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Aktywa trwałe	9 338 195,84	9 632 322,32	A	Fundusze własne	10 692 471,10	10 239 732,12
I	Wartości niematerialne i prawne	5 581,11	7 995,99	I	Fundusz podstawowy	2 838 202,65	3 237 552,82
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	300 053,62	301 233,62
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	5 581,11	7 995,99	3	Fundusz wkładów budowlanych	2 538 149,03	2 936 319,20
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	7 179 679,52	6 660 721,62
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 332 614,73	9 624 326,33	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	9 332 614,73	9 624 326,33	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 140 667,73	1 149 312,85	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	341 457,68	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 162 119,09	8 444 947,33	VI	Zysk (strata) netto	333 131,25	341 457,68
c)	urządzenia techniczne i maszyny	22 254,55	29 379,93	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00				
e)	inne środki trwałe	7 573,36	686,22	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	332 567,29	1 428 038,66
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			– długoterminowa	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00			– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	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			– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	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	1 687 873,11	2 429 730,86
	– 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	1 422 779,04	2 336 964,62
B	Aktywa obrotowe	1 686 842,55	2 035 448,46	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:	820 567,90	1 309 514,88
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	820 567,90	1 309 514,88
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	797 407,17	526 780,60	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	66 799,80	475 844,74
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	26 940,85	24 534,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	508 470,49	527 071,00
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	488 790,49	508 391,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	19 680,00	18 680,00
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:	265 094,07	92 766,24
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	265 094,07	92 766,24
3	Należności od pozostałych jednostek	797 407,17	526 780,60	IV	Rozliczenia międzyokresowe	-1 355 305,82	-1 001 692,20
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	88 606,65	1 250,67	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	88 606,65	1 250,67	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-1 355 305,82	-1 001 692,20
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	-1 355 305,82	-1 001 692,20

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
c)	inne	260 423,88	97 554,07	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	206 710,35	192 445,79				
e)	należności od osób uprawnionych:	241 666,29	235 530,07				
	- lokale mieszkalne	233 444,20	206 673,71				
	- lokale użytkowe	8 222,09	28 856,36				
III	Inwestycje krótkoterminowe	886 569,38	1 500 007,08				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	886 569,38	1 500 007,08				
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	886 569,38	1 500 007,08				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	886 569,38	1 500 007,08				
	- 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	2 866,00	8 660,78				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 866,00	8 660,78				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00				
			0,00				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy		0,00				
D	Udziały (akcje) własne		0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	11 025 038,39	11 667 770,78		PASYWA razem (suma poz. A i B)	11 025 038,39	11 667 770,78

P.S.M. "Stella" Tychy

 Członek Zarządu Powiatu Kąkulewskiego
 Jadwiga Niespodziana

P.S.M. "Stella" Tychy

 WICEPREZES ZARZĄDU
 mgr Beata Szumska

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 roku

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 787 166,39	11 294 689,29
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 433 552,77	11 095 471,46
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	353 613,62	199 217,83
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	11 292 847,11	10 782 811,29
I	Amortyzacja	6 898,92	7 121,57
II	Zużycie materiałów i energii	5 031 690,34	4 711 637,97
III	Usługi obce	2 231 112,44	2 111 937,01
IV	Podatki i opłaty, w tym:	0,00	0,00
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	907 604,68	906 076,25
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	154 407,48	146 669,49
	– emerytalne	81 149,18	72 250,82
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 961 133,25	2 899 369,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	494 319,28	511 878,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	62 702,56	58 934,54
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	62 702,56	58 934,54
E	Pozostałe koszty operacyjne	161 182,15	176 129,25
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00
III	Inne koszty operacyjne	161 182,15	176 129,25
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	395 839,69	394 683,29
G	Przychody finansowe	17 190,73	31 287,36
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:	17 190,73	31 287,36
	– 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	800,17	2 947,97
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	800,17	2 947,97
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	412 230,25	423 022,68
J	Podatek dochodowy	79 099,00	81 566,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	333 131,25	341 456,68

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu Głównego Księgową
Jadwiga Niespodziańska

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

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

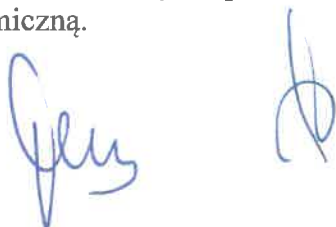
Tychy, 22.03.2021 r.

Załącznik Nr 1
do sprawozdania finansowego
za 2020 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 2020 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 2020 roku i kończący 31 grudnia 2020 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 niezmiennym 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 na dzień 31.12.2020 rok

Grunty własne	537.153,59 zł
Wieczyste użytkowanie gruntów	603.514,14 zł
Budynki i budowle	8.184.373,64 zł
Pozostałe środki trwałe o niższej wartości)	7.573,36 zł

2. Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych:

- Stan B.O. na 01.01.2020r.	28.290,00 zł
- Stan B.Z. na 31.12.2020r.	5.581,11 zł

3. Spółdzielnia dokonała opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa wieczystego w prawo własności nieruchomości w których znajdują się lokale mieszkalne ,



z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 75 %.

Opłata za przekształcenie nieruchomości w prawo własności, w których znajdują się lokale użytkowe wnoszona będzie przez kolejne 20 lat.

Propozycje, co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy:

- wynik finansowy netto 333.131,25 zł

- proponowany podział:

a) pokrycie niedoborów na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 333.131,25 zł

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

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Przychody ze sprzedaży produktów stanowią:
- | | |
|--|-------------------------|
| - przychody z lokali mieszkaniowych | 10.758.227,73 zł |
| - przychody z lokali użytkowych (media) | 181.005,76 zł |
| - przychody z lokali użytkowych (bez mediów) | 494.319,28, zł |
| RAZEM: | 11.433.552,77 zł |

Zmiana stanu produktów wynosi 353.613,62 zł i stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami – pokazana jest ze znakiem dodatnim.

2. Wykaz przychodów i kosztów różniących wynik bilansowy od wyniku podatkowego
- | | |
|---------------------------------|---------------|
| - wynik bilansowy (zysk brutto) | 412.230,25 zł |
|---------------------------------|---------------|

Zmniejszenie:

w tym:

- wpłaty z firmy ubezpieczeniowej, wpłaty odsetek od zaległości czynszowych z lokali mieszkalnych, za zbycie gruntu	72.538,32 zł
---	--------------

Zwiększenie:

w tym:

- sprawy oddane do ubezpieczyciela, składki na fundusz pracy oraz odsetki zapłacone	76.617,78 zł
---	--------------




Otrzymujemy wynik podatkowy w wysokości 416.309,71 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: 10.03.2021r.

Sporządził:

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

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

Zatwierdził:

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

Załącznik Nr 2
do sprawozdania finansowego
za 2020 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 78.507,11 m² – zamieszkałe przez 3.211 osoby. Statut członka Spółdzielni posiada 1.907 osób.

W 2020 roku kontynuowano remont ścian elewacji zewnętrznej wraz z dociepleniem (bez balkonów), który wykonywany był etapami:

- na osiedlu Ł-2- ul. Rolna 45-49,
- na osiedlu DMM- ul. Hierowskiego 29, Hierowskiego 31,
- na osiedlu K- ul. Konf. Barskich 1-3, Konf. Barskich 10-24.
- na osiedlu H- ul. Honoraty 59-65, Honoraty 47-57, Kopernika 14-18, Żwakowska 7-11.

W 2020 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 10-12 oraz Hierowskiego 29.

Na budynku Konecznego 16-18 zabudowano część galerii. W budynku przy ul. Hierowskiego 31 (część wysoka) wykonano remont schodów zewnętrznych i zamontowano balustrady przy wejściu do mieszkań.

W związku z przeprowadzoną modernizacją instalacji c.o. przez PEC Tychy i zabudowaniem wymienników ciepła w budynkach na osiedlu K (Konf. Barskich: 1-3, 10-24, 2-8, 17-19 oraz Konecznego 16-18) zamontowano nowe zawory i rozdzielacze oraz połączono węzły ciepła na wewnętrznej instalacji c.o.

W 2020r. kontynuowano wymianę wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach i lokalach, do których Spółdzielnia nie miała dostępu w poprzednim roku, z uwagi na epidemię covid-19. Przy ul. Kopernika 34-38 wymieniono instalację oświetleniową w piwnicach oraz korytarzach piwnicznych oraz zamontowano nowe oświetlenie. Wymieniono WLZ oraz instalację zasilania ADM przy ul. Kopernika 14 i Rolnej 37.

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 przy ul. Rolnej 36-42.

W związku z zaleceniem Straży pożarnej oraz obowiązującymi przepisami kontynuowano wymianę nowych drzwi p.poż w budynku Konf. Barskich 1-3 na 9 i 10 piętrze. Dla poprawy

bezpieczeństwa zlecono remont posadzki wraz z wymianą wykładziny w wybranych korytarzach wewnętrznych nieruchomości przy ul. Konf. Barskich 1-3.

Dla wygody mieszkańców oraz oszczędności kosztów ogrzewania w budynku przy ul. Rolna 41-43, wymieniono II drzwi zewnętrzne, wejściowe na szczelne aluminiowe. Na wniosek Nadzoru Budowlanego wykonano odprowadzenie wód opadowych z tarasu położonego przy ul. Honoraty 41-45.

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

W 2020 roku Spółdzielnia zakupiła i zamontowała altany śmietnikowe firmy PHU „Ślizex” na osiedlach: H, Ł-2.

Na rok 2020 - do najważniejszych zadań zalicza się:

- dalszą kontynuację robót remontowych ścian elewacji zewnętrznej wraz z dociepleniem, remont logii i balkonów,
- remont dźwigów,
- remont instalacji w budynkach,
- rozbudowę i naprawę altan śmietnikowych,
- naprawę chodników i dróg.

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

Przychody ze sprzedaży wyniosły 11.433.552,77 zł, a koszty działalności operacyjnej 11.292.847,11 zł.

W pozycji rachunku zysków i strat: zmiana stanu produktów wynosi 353.613,62 i stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami za 2020 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Zysk netto w wysokości 333.131,25 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 2021 rok. Planowane przychody i koszty to 11.347 tys. zł. Zakładany wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi to ok. 300 tys. zł, a zysk netto założono w wysokości 330 tys. zł. Planowane wydatki na fundusz remontowy to kwota 2.611 tys. zł.

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

P.S.M. "Stella" Tychy
Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
Jadwiga Miespodzińska

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

