



Pszczyna, dnia 28 sierpnia 2025 r.

SG.0057.009.2025, SG.ZD-077/2025

Pan Leszek Szczotka
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pszczynie

Zgodnie z § 63 ust. 1 Statutu Gminy Pszczyna, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/327/20 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 24 września 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 7027 z dnia 1 października 2020 r.), przedkładam Radzie Miejskiej w Pszczynie sprawozdanie z udziału Gminy Pszczyna w Pszczyńskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Sprawozdanie obejmuje działalność Spółki w 2024 roku.

Gmina Pszczyna utworzyła jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego na mocy Uchwały nr 159/99 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 kwietnia 1999 r. 23 lipca 1999 r. Zarząd Miasta Pszczyna podpisał Akt Założycielski Spółki w formie aktu notarialnego, a 21 sierpnia 2002 r. Spółka otrzymała wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod pozycją 0000127208. Jedynym udziałowcem Spółki jest gmina Pszczyna posiadająca 100% udziałów.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. Gmina Pszczyna posiada w spółce 41.120 udziałów po 850 zł każdy co daje kapitał w wysokości 34.952,000,00 zł. W 2024 roku nie doszło do zmian w stanie kapitału podstawowego Spółki (tabela nr 14 informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za rok 2024).

Organami statutowymi Spółki są: Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółki.

W roku 2024 Rada Nadzorcza działała w czteroosobowym składzie:

Grażyna Goszcz – przewodnicząca RN,
oraz członkowie: Kazimierz Grzechnik, Jarosław Wieczorek i Agnieszka Fijałkowska – Gwizdała.

Kadencja członków Rady Nadzorczej jest wspólna, a ich mandaty wygasają w dniu odbycia się Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji tj. przy przyjmowaniu sprawozdania za rok 2024.

W 2024 roku w Spółce działał jednoosobowy zarząd tj. funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Wojciech Studzieński. Mandat Prezesa Zarządu wygaśnie w dniu odbycia się Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w 2026 roku.

W 2024 roku odbyło się jedno zwyczajne zgromadzenie wspólników – 13 czerwca, na którym dokonano zamknięcia roku 2023 oraz dwa nadzwyczajne zgromadzenia wspólników:

- a) 12 listopada 2024 r. w sprawie zgody na sprzedaż 21 samodzielnych lokali mieszkalnych i 27 samodzielnych lokali niemieszkalnych usytuowanych w budynkach mieszkalno – usługowych położonych w Pszczynie przy ul. księdza Biskupa Bednorza 10-12, 14-16, 18-20;
- b) 23 grudnia 2024 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,

Podstawowym przedmiotem działania Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego jest budowa domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

W ramach swojej działalności Spółka może również nabywać budynki mieszkalne, przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, wynajmować lokale użytkowe będące w jej zasobach, sprawować na podstawie umowy zlecenia zarząd nad budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki (w tym przypadku powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych). Poza powyższym działalność Spółki może obejmować: sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych, budowę budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, budowę budowli infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego, przeprowadzanie remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa, realizacja zadań w zakresie zarządzania budynkami mieszkalnymi, mieszkalno – usługowymi , usługowymi oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy Pszczyna.

Zarząd Spółki w 2024 roku swoją działalność koncentrował w obszarach:

- pozyskania nowych źródeł przychodów (zwiększenie liczby zarządzanych wspólnot mieszkaniowych),
- poprawy sytuacji finansowej spółki,
- przygotowania do sprzedaży działek w Porębie oraz ich sprzedaż w drodze przetargu,
- sprzedaż mieszkań i lokali usługowych na osiedlu w Pszczynie przy ul. Bp. Bednorza 10-12, 14-16, 18-20,
- realizacji I etapu „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2026 r. pn. „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej”,
- rozpoczęcia realizacji II etapu „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2026 r. pn. „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej”,
- przygotowania kolejnego etapu budowy nowego osiedla mieszkaniowego na lata 2015-2030 w Pszczynie przy ul. Cieszyńskiej w oparciu nowe programy rządowego wsparcia Społecznego Budownictwa Czynszowego,
- bieżącego utrzymania majątku Spółki w stanie niepogorszonym,
- windykacji należności przeterminowanych,
- zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi.

W 2024 roku Zarząd PTBS podejmował działania mające na celu zapewnienie Spółce dodatkowych przychodów i działania te skupiały się w następujących obszarach:

- a) budowa osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego na działkach położonych przy ul. Cieszyńskiej zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę na lata 2020-2030,
- b) sprzedaż lokali mieszkalnych na Osiedlu przy ul. Bednorza 10-20,
- c) pozyskanie większej liczby zarządzanych przez Spółkę wspólnot mieszkaniowych,
- d) znalezienie całkowicie nowych źródeł przychodów- głównie pozyskanie środków zewnętrznych,
- e) sprzedaż niezabudowanych działek położonych w Porębie.

W 2024 roku zakończono realizację inwestycji pn. Etap I „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z 27 września 2016 r. pn. „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej”. W ramach tej inwestycji powstały dwa budynki każdy po 25 mieszkań.

W latach 2023 – 2024 spółka pozyskała bezzwrotne fundusze na budowę kolejnych czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 183/28 położonej w Łące przy ul. Cieszyńskiej pn. „ Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej z następujących źródeł:

- a) 7.042.250,00 zł z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa,
- b) 11.543.200,39 z Funduszu Dopłat,
- c) 10.380.920,06 z Funduszu Dopłat.

Środki te są podstawą realizacji II i III etapu budowy osiedla Luizy (łącznie 145 mieszkań).

Zadania Spółki realizowane są poprzez wykwalifikowaną kadrę pracowniczą. Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosił 16 osób (zatrudnionych na 16 etatach) oraz 1 osobę zatrudnioną na kontrakcie menadżerskim. W miarę posiadanych przez Spółkę środków finansowych, pracownicy systematycznie podnoszą kwalifikacje uczestnicząc w specjalistycznych kursach i szkoleniach.

Na 31 grudnia 2024 r. majątek Spółki, w której gmina Pszczyna jest 100% udziałowcem, obejmuje własność następujących nieruchomości:

- 1) trzy budynki mieszkalne wielorodzinne (96 mieszkań) położone w Pszczynie przy ul. Wojciecha Korfanteo 45-55 wraz z terenem o powierzchni 1,0905 ha,
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny (40 mieszkań) położony w Pszczynie przy ul. Wodzisławskiej 9 wraz z terenem o powierzchni 0,2856 ha,
- 3) trzy budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe (składające się z 51 mieszkań, 6 lokali usługowych oraz 24 garaży) położone w Pszczynie przy ul. ks. Bp H. Bednorza 10-12, 14-16, 18-20 wraz z terenem o powierzchni 0,5793 ha. Na dzień 31 grudnia 2024 r. własnością spółki pozostają 20 mieszkań, 3 lokale usługowe i 24 garaże,
- 4) dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie mieszkań 50 zlokalizowanych w Pszczynie przy ul. Cieszyńskiej 28A, 28 wraz z terenem o powierzchni 0,6053 ha,

- 5) budynek handlowy w Pszczynie przy ul. Wojciecha Korfanteo 17 wraz z terenem o powierzchni 0,1101 ha,
- 6) budynek położony w Pszczynie przy ul. J. Kilińskiego 5a, 3a oraz 3b wraz z terenem o powierzchni 2614,00 m²(siedziba spółki i zabudowania przy siedzibie),
- 7) udział 6721/10000 w budynku użytkowym położonym w Pszczynie przy ul. Dworcowej 36 wraz z terenem o powierzchni 0,1642 ha,
- 8) działka budowlana nr 183/28 położona w Łące przy ul. Cieszyńskiej (Sznelowiec) o powierzchni 1,4011 ha,
- 9) działka budowlana w Porębie przy ul. Dworskiej o powierzchni 0,7964 ha (w 2024 roku spółka sprzedała dwie działki).

W 2024 roku Spółka uzyskała przychody z następujących źródeł działalności:

1) najmu lokali mieszkalnych

Ilość mieszkań we własnych zasobach PTBS wyniosła na dzień 31 grudnia 2024 r. – 206 i obejmowały przychody z najmu lokali mieszkalnych w budynkach w Pszczynie przy ulicach: Wodzisławskiej 9A i 9B, Korfanteo 45-55 oraz Ks. Bpa. H. Bednorza 10-12, 14-16, 18-20 oraz budynkach położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej 28A, 28 – od 1 kwietnia 2024 roku. Liczba mieszkań we własnych zasobach uległa zmianie w 2024 roku w stosunku do roku 2023 w związku ze sprzedażą jednego mieszkania na osiedlu przy ul. Bednorza 10-20 oraz dodaniu do użytkowania 50 nowych mieszkań na osiedlu Luizy przy ul. Cieszyńskiej 28A, 28.

W posiadanych zasobach mieszkaniowych nastąpiła niewielka rotacja najemców - doszło do 7 zamian najemców. Przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych za 2024 rok wyniosły 2.573.720,44 zł i w stosunku do roku 2023 uległy zwiększeniu o 596.520,92 zł w stosunku do roku 2023 (na podstawie tabeli nr 1 sprawozdania Zarządu PTBS – str. 11). Na zwiększenie przychodów wpłynęło podwyższenie stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej mieszkań na osiedlach przy ul. Korfanteo 45-55, ul. Wodzisławskiej 9AB oraz Bednorza 10-20 w Pszczynie oraz oddanie do użytku od 1 kwietnia 2024 r. nowego osiedla przy ulicy Cieszyńskiej 28, 28A w Łące.

2) najmu lokali usługowych i garaży

Spółka uzyskała w 2024 roku przychody z tytułu najmu 24 lokali usługowych oraz 24 garaży. Przychody z najmu lokali usługowych związane były z wynajmem pomieszczeń w budynkach przy ulicach: Korfanteo 17 (osiem lokali), Dworcowej 36 (dwa lokale), Kilińskiego 3a i 3b (dziewięć lokali), Kilińskiego 5a (jeden lokal), ks. Bpa. H. Bednorza (trzy lokale). Przychody z tytułu najmu lokali użytkowych za 2024 rok wyniosły 875.911,63 zł i w stosunku do roku 2023 uległy zwiększeniu o 134.014,29 zł w stosunku do roku 2023 (na podstawie tabeli nr 1 sprawozdania Zarządu PTBS – str. 11). Wzrost przychodów w roku 2024 z najmu lokali usługowych wynikał z podwyższenia stawek czynszu za 1 m² wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

3) zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi

Na koniec 2024 roku PTBS zarządzało 65 wspólnotami mieszkaniowymi - w ciągu roku nie pozyskano do zarządzania nowych wspólnot mieszkaniowych (dane bez zmian w stosunku do 2023 r.).

Przychody z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w 2024 roku wyniosły 944.011,19 zł i wzrosły o 106.115,99 zł w stosunku do roku 2023 (na podstawie tabeli nr 1 sprawozdania Zarządu PTBS – str. 11). Wzrost przychodów w roku 2024 wynikał z podwyższenia stawek za zarządzanie.

Jako zarządca nieruchomości Spółka przeprowadziła w 2024 roku w budynkach wspólnot mieszkaniowych remonty i naprawy na łączną kwotę 1.161.326,36 zł. Zestawienie wykonanych prac zostało ujęte w tabeli nr 16 Sprawozdania Zarządu Spółki z działalności w 2026 roku (str. od 31 do 41).

Podstawowym problemem związanym z działalnością w zakresie najmu lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych są opóźnienia w regulowaniu zobowiązań najemców wobec Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Spółka podejmowała działania w zakresie egzekwowania ww. należności poprzez kierowanie do najemców wezwań do zapłaty, prowadzenie przez pracowników Spółki, bezpośrednich rozmów z najemcami oraz wysyłanie kartotek księgowych.

W roku 2024 wystosowano 7 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 17.141,32 zł. W wyniku wezwań do zapłaty uregulowano zadłużenie na łączną kwotę 14.771,04 zł. W 2024 roku prowadzone były dwie sprawy sądowe przeciwko zalegającemu w opłatach najemcy.

W roku 2024 w zasobach Pszczyńskiego TBS zostały wykonane prace remontowe i naprawcze na łączną kwotę brutto 543.815,37 zł (szczegóły tych prac ujęte są ujęte w tabeli nr 17 sprawozdania zarządy spółki).

Od 2015 r. Spółka PTBS jest członkiem Izby Gospodarki Nieruchomościami i z tego tytułu opłaca składkę członkowską, która za 2024 rok wyniosła 1.069,44 zł.

Pszczynskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego posiada zaciągnięte trzy kredyty długoterminowe i jest w trakcie ich spłacania:

- 1) kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Pszczynie przy ul. Wojciecha Korfanteo 45-55, którego spłatę kontynuowano w 2024 roku. W 2024 roku zapłacono 70.400,58 zł odsetek od bieżącej. W wyniku spłat ratalnych kredyt ten uległ zmniejszeniu o 371.902,34 zł. Stan kredytu na 31 grudnia 2024 r. wyniósł: 1.824.236,64 zł. Szacunkowa data spłaty kredytu to marzec 2029 r.
- 2) kredyt walutowy (we frankach szwajcarskich) zaciągnięty w Banku PKO BP S.A. na realizację inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalno – usługowych zlokalizowany w Pszczynie przy ul. Ks. Bp. H. Bednorza 10-12,14-16,18-20 (inwestycja zakończona). Kredyt ten spłacany jest od listopada 2007 r. Stan kredytu na 1 stycznia 2024 r. wynosił 476.906,90 CHF i w 2024 roku nastąpiła całkowita spłata kredytu. Kredyt ten został spłacony w dniu 13 sierpnia 2024r. - wcześniej niż planowano, poprzedni termin spłaty określony był na 1 kwietnia 2031 r.

- 3) kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego zlokalizowanego w Łące przy ul. Cieszyńskiej 28 i 28A realizowanego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego (zakończenie inwestycji nastąpiło w marcu 2024 r.). W latach 2023 – 2024 nastąpiło uruchomienie pierwszych transz kredytu, od których Spółka rozpoczęła spłatę odsetek:

- a) 1.717.755,17 zł – wpływ na rachunek Spółki 23 października 2023 r.,
- b) 2.588.837,88 zł – wpływ na rachunek Spółki 7 grudnia 2023 r.,
- c) 1.193.406,94 zł – wpływ na rachunek Spółki 19 lutego 2024 r.,
- d) 1.000.000,00 - wpływ na rachunek Spółki 25 kwietnia 2024 r.

Termin pierwszej spłaty kapitałowo- odsetkowej przypadał na 25 marca 2024 r. (kredyt spłacany jest w ratach annuitetowych tzn. wysokość raty jest stała przez cały okres kredytowania, przy założeniu niezmienniej stopy procentowej).

- 4) kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego – umowa nr 24/2880 z dnia 24 lipca 2024 r. na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego zlokalizowanego w Łące przy ul. Cieszyńskiej 24 A i 24C realizowanego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Termin pierwszej spłaty raty kapitałowo – odsetkowej przypada na dzień 25 września 2026 r. szacunkowa data spłaty kredytu to 25 czerwca 2054 r.

W 2024 roku Spółka otrzymała trzy granty Odnawialne Źródła Energii (OZE) z Banku Gospodarstwa Krajowego o łącznej wartości 96.060,00 zł na wykonanie instalacji fotowoltaicznej dla budynków:

- a) przy ul. Wodzisławskiej 9A, B – wartość inwestycji 42.120,00 zł netto – **uzyskane dofinansowanie 21.060,00 zł netto,**
- b) przy ul. Cieszyńskiej 28 – wartość inwestycji 75.000,00 zł netto – **uzyskane dofinansowanie 37.500,00 zł netto,**
- c) przy ul. Cieszyńskiej 28 – wartość inwestycji 75.000,00 zł netto – **uzyskane dofinansowanie 37.500,00 zł netto.**

W dniu 25 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Pszczynie podjęła uchwałę Nr LXVII/839/24 w sprawie upoważnienia Zarządu Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pszczynie do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej. Regulacje zawarte w uchwale obowiązują od 15 lutego 2024 r. Na podstawie tej uchwały zarząd Spółki został upoważniony do załatwiania spraw dotyczących dopłat do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r, o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkań. W 2014 roku zarząd Spółki wydał 15 decyzji administracyjnych o średniej miesięcznej dopłacie w wysokości 447,06 zł/mieszkanie. Dopłaty te dotyczą budynków położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej 28A i 28.

Rok 2024 był kolejnym rokiem, w którym Spółka została objęta obowiązkiem płacenia podatku dochodowego z tytułu prowadzonej działalności. Spółka płaci podatek dochodowy od dochodów nie uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przy czym koszty odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji mieszkaniowych zaliczane są do kosztów uzyskania przychodów opodatkowanych. Rok 2024 jest kolejnym rokiem, który Spółka

zakończyła zyskiem podatkowym w wysokości 1.400.593 zł w wyniku czego został naliczony podatek dochodowy od osób prawnych.

W dniu 24 lutego 2022 roku wybuchła wojna na Ukrainie i w odniesieniu do tego faktu Spółka dokonała analizy własnej sytuacji oraz możliwych skutków mających wpływ na jej działalność. Jedynym 100% właścicielem Spółki jest Gmina Pszczyna i w obecnej sytuacji oraz w najbliższej przyszłości nie planuje się zmian w strukturze właścicielskiej. Prosta struktura właścicielska i brak powiązań międzynarodowych w obliczu konfliktu zbrojnego gwarantuje Spółce bezpieczeństwo w tym obszarze. Zarówno dostawcy jak i odbiorcy to podmioty krajowe. Pośrednie zagrożenie stanowi sytuacja na rynku gazu, którym ogrzewana jest część zasobu mieszkaniowego oraz usługowego firmy, jednak mając na uwadze, że surowiec ten Spółka zakupuje wyłącznie w celach bytowych najemców mieszkań oraz lokali usługowych jest od objęty rządową ochroną. Środki pieniężne finansujące podstawową działalność jednostki pochodzą od wielu odbiorców głównie najemców i wspólnot mieszkaniowych (jednoczesna utrata płynności wielu odbiorców mogłaby zagrozić Spółce). Uwzględniając fakt, że najemcami lokali mieszkalnych, usługowych oraz garaży są obywatele Polski, Spółka nie obawia się zagrożenia w tym obszarze. W ocenie Zarządu Spółki ryzyko utraty płynności finansowej w kontekście toczącej się wojny na Ukrainie jest znikome. Pracownicy Spółki także są obywatelami Polski dlatego też problem ewentualnego odpływu pracowników związany z wojną na Ukrainie w żaden sposób nie dotyczy Spółki. Wojna na Ukrainie na obecną chwilę nie stanowi zagrożenia dla działalności PTBS.

W roku 2024 Spółka osiągnęła zysk brutto w wysokości 1.289.643,76 zł. W roku poprzednim (2023) Spółka osiągnęła zysk w kwocie 725.077,65 zł dlatego też wzrost wyniku finansowego w stosunku do roku 2023 wyniósł 564.566,11 zł (wg tabela 43 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Spółki).

Na osiągnięty zysk brutto w wysokości 1.289.643,76 zł składają się:

- 1) dodatnia różnica przychodów z podstawowej działalności spółki, a kosztami rodzajowymi w wysokości +214.189,01 zł;
- 2) dodatnia różnica pomiędzy pozostałymi przychodami operacyjnymi, a pozostałymi kosztami operacyjnymi w wysokości +448.714,63 zł;
- 3) dodatnia różnica pomiędzy przychodami finansowymi, a kosztami finansowymi w wysokości +626.740,12 zł.

Spółka jest płatnikiem podatku dochodowego (CIT) od prowadzonej działalności oraz od wartości budynków w związku z tym osiągnięty zysk brutto w wysokości 1.289.643,76 zł pomniejszony został o należny podatek dochodowy w wysokości 126.053,00 zł, co daje zysk netto w wysokości 1.163.590,76 zł

Zarząd Spółki wnioskuje do właściciela Spółki by wypracowany zysk przeznaczyć na kapitał zapasowy.

27 czerwca 2025 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, któremu przewodniczył Burmistrz Dariusz Skroboł.

Tematem Zgromadzenia była między innymi analiza sprawozdania Zarządu Spółki oraz analiza sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2024 i podjęcie przygotowanych uchwał:

- 1) w sprawie zatwierdzenie sprawozdania Zarządu PTBS z działalności w roku 2024,
- 2) w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego PTBS za rok 2024,
- 3) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania celów zarządczych przez Zarząd Spółki w 2024 roku,
- 4) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej PTBS za rok 2024,
- 5) w sprawie podziału zysku za rok 2024,
- 6) w sprawie udzielenia absolutorium z wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu za 2024 r.
- 7) w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za 2024 r.
- 8) w sprawie nowych stawek czynszów najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Spółki,
- 9) w sprawie powołania Rady Nadzorczej na nowa kadencję.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., po analizie przedłożonej dokumentacji - sprawozdania finansowego za 2024 r., zatwierdziło w formie uchwał:

- sprawozdanie Zarządu PTBS z działalności Spółki w roku 2024 – uchwała Nr 1 – za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie),
- sprawozdanie finansowe PTBS za rok 2024 – uchwała Nr 2 – za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie),
- sprawozdanie z wykonania celów zarządczych przez Zarząd Spółki w 2024 r. – uchwała Nr 3 – za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie).
- sprawozdanie Rady Nadzorczej PTBS z działalności w roku 2024 – uchwała Nr 4 – za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie).

W związku z osiągniętym przez Spółkę w 2024 r. zyskiem, Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PTBS podjęło uchwałę Nr 5, na mocy której zadecydowano o przeznaczeniu całego wypracowanego zysku netto w wysokości 1.163.590,76 zł. na kapitał zapasowy Spółki. Za podjęciem uchwały oddano 53332 głosów

Zgromadzenie Wspólników Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w dniu 27 czerwca 2025 r. podjęło również uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu Spółki oraz członkom Rady Nadzorczej tj.:

- uchwała Nr 6 w sprawie udzielenia Wojciechowi Studzieńskiemu absolutorium z wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. - za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów,
- uchwała Nr 7 w sprawie udzielenia Grażynie Goszcz absolutorium z wykonywania obowiązków Przewodniczącego Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. – za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów,

- uchwała Nr 8 w sprawie udzielenia Kazimierzowi Grzechnikowi absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. - za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów,
- uchwała Nr 9 w sprawie udzielenia Jarosławowi Wieczorkowi absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. - za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów,
- uchwała Nr 10 w sprawie udzielenia Agnieszce Fijałkowskiej - Gwizdała absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. - za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów.

W trakcie Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, Zarząd Spółki przedstawił kalkulację stawek czynszów najmu lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych w Pszczynie przy ul. Wodzisławskiej 9A-9B, ul. Wojciecha Korfatego 45-55 oraz ul. Cieszyńskiej 28, 28A w Łące. Po przeprowadzonej dyskusji podjęto uchwałę Nr 11 w sprawie stawek czynszu dla zasobów mieszkaniowych:

- przy ul. Wodzisławskiej 9A-9B – zgodnie z zał. nr 1 do uchwały nowa stawka czynszu wynosi 18,70 zł/m² i wzrasta o 4,89% w stosunku do obecnie obowiązującej stawki (17,83 zł/m²);
- przy ul. Wojciecha Korfatego 45-55 – zgodnie z zał. nr 2 do uchwały nowa stawka czynszu wynosi 20,13 zł/m² i wzrasta o 11,05% w stosunku do obecnie obowiązującej stawki (18,13 zł/m²);
- ul. Cieszyńskiej 28, 28A w Łące – zgodnie z zał. nr 3 do uchwały nowa stawka czynszu wynosi 20,09 zł/m² i wzrasta o 21,10% w stosunku do obecnie obowiązującej stawki (16,59 zł/m²);

Nowe stawki zaczną obowiązywać od 1 października 2025 roku. Za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów.

Z uwagi na zakończoną kadencję Rady Nadzorczej Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, Zgromadzenie Wspólników w drodze uchwały nr 12 powołało na nową kadencję Radę Nadzorczą w składzie:

- Łucja Foltyn,
- Katarzyna Gabryś – Przewodnicząca RN,
- Jarosław Wieczorek.

Za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło również uchwałę nr 13 w sprawie zasad ustalania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki. Nowe zasady wynagradzania przyjęte uchwałą obowiązują od 27 czerwca 2025 r. Za przyjęciem uchwały oddano 53332 głosów.

Sprawozdanie burmistrza zostało przygotowane na podstawie dokumentacji przedłożonej przez Zarząd Spółki PTBS.

[PODPIS]
BURMISTRZ
Dariusz Skrobel