

USTĘP II - WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1)	Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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 oraganizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;	Informacje o wynikach na działalnościach Spółdzielni	Przychody	Koszty	Wynik
		Usługi, w tym główne grupy :			
		I. Lokale mieszkalne :			
		1. Eksploatacja lokali mieszkalnych	7 692 681,02	7 560 007,46	132 673,56
		2. Energia elektryczna nieruchomości wspólnych	450 287,26	381 378,52	68 908,74
		3. Podatek od nieruchomości	196 741,50	196 741,50	0,00
		4. Fundusz remontowy	5 035 823,98	5 035 823,98	0,00
		5. AZART	29 770,20	29 770,20	0,00
		6. ATC	11 247,74	11 247,74	
		7. Odpady komunalne - podatek "śmieciowy"	3 173 630,10	3 173 630,10	0,00
		8. Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	3 899 730,20	3 638 022,04	261 708,16
		9. Rozliczenie centralnego ogrzewania	113 358,65	113 358,65	0,00
		10. Centralne ogrzewanie	10 283 886,31	10 283 886,31	0,00
		11. Centralna ciepła woda	4 020 126,50	4 020 126,50	0,00
		12. Pożytki nieruchomości wspólnej	109 660,93 zł	0,00	109 660,93
		13. Wynik poprzedniego roku	4 244 957,19	286 370,35	3 958 586,84
		Razem lokale mieszkalne	39 261 901,58	34 730 363,35	4 531 538,23
		II. Garaże			
		1. Eksploatacja garaży	34 717,30	34 116,18	601,12
		2. Najem garaży	234 475,64	286 397,34	-51 921,70
		3. Wynik poprzedniego roku	197 843,08	17 056,07	180 787,01
		Razem garaże	467 036,02	337 569,59	129 466,43
		III. Lokale użytkowe			
		1. Elsploatacja i utrzymanie lokali użytkowych	57 995,10	57 407,58	587,52
		2. Centralne ogrzewanie	20 571,08	20 339,75	231,33
		3. Centralna ciepła woda	3 844,87	3 844,87	0,00
		4. Wynik poprzedniego roku	954,83	112,42	842,41
		Razem lokale użytkowe	83 365,88	81 704,62	1 661,26
		OGÓŁEM wynik działalności GZM Spółdzielni	39 812 303,48	35 149 637,56	4 662 665,92

		W wyniku podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023 Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywanego w 3 częściach w dniach od 22 maja 2024 r. do 24 maja 2024 r. zatwierdziło podział wypracowanego zysku netto przeznaczając wypracowany zysk na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków JSM w 2024 r. w wysokości : 563 597,15 zł. Kwota 563 597,15 zł. zwiększyła nadwyżkę przychodów netto z roku ubiegłego wykazaną w poz 1.1 Rachunku zysków i strat za 2024 r. z kwoty 3.880.157,95 zł. do kwoty 4.443.755,10 zł. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2024 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 262.085,78 zł., zwiększając koszty tej gospodarki w roku następnym tj. w 2025 r.,natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami na koncie 648 (Rozliczenia międzyokresowe przychodów) w kwocie 4,924,751,70 zł., zwiększając przychody tej gospodarki w roku następnym tj. w 2025 r. Zachowano zgodność z zapisem art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która określa że przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększają odpowiednio przychody tej gospodarki w roku następnym, a koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększają odpowiednio koszty tej gospodarki w roku następnym. Kwoty te zostaną uwzględnione w kalkulacji opłat w roku następnym.																												
		<table><tr><td>Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów</td><td>3 018 832,61</td><td>2 420 323,23</td><td>598 509,38</td></tr><tr><td>2. Eksploatacja c.o. i c.c. w.</td><td>728 307,32</td><td>692 561,65</td><td>35 745,67</td></tr><tr><td>3. Sprzedaz materiałów</td><td>150,00</td><td>0,00</td><td>150,00</td></tr><tr><td>4. Pozostała działalność operacyjna</td><td>1 167 475,31</td><td>668 211,01</td><td>499 264,30</td></tr><tr><td>5. Działalność finansowa</td><td>1 403 829,77</td><td>18 303,55</td><td>1 385 526,22</td></tr><tr><td>OGÓŁEM wynik pozostałej działalności Spółdzielni</td><td>6 318 595,01</td><td>3 799 399,44</td><td>2 519 195,57</td></tr></table> Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 369.154,00 zł i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych w kwocie minus 4 328,38 zł. stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa za 2024 r. w wysokości 2. 154.369,95 zł. podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków JSM	Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni				1. Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów	3 018 832,61	2 420 323,23	598 509,38	2. Eksploatacja c.o. i c.c. w.	728 307,32	692 561,65	35 745,67	3. Sprzedaz materiałów	150,00	0,00	150,00	4. Pozostała działalność operacyjna	1 167 475,31	668 211,01	499 264,30	5. Działalność finansowa	1 403 829,77	18 303,55	1 385 526,22	OGÓŁEM wynik pozostałej działalności Spółdzielni	6 318 595,01	3 799 399,44	2 519 195,57
Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni																														
1. Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów	3 018 832,61	2 420 323,23	598 509,38																											
2. Eksploatacja c.o. i c.c. w.	728 307,32	692 561,65	35 745,67																											
3. Sprzedaz materiałów	150,00	0,00	150,00																											
4. Pozostała działalność operacyjna	1 167 475,31	668 211,01	499 264,30																											
5. Działalność finansowa	1 403 829,77	18 303,55	1 385 526,22																											
OGÓŁEM wynik pozostałej działalności Spółdzielni	6 318 595,01	3 799 399,44	2 519 195,57																											
2)	W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych: a) amortyzacji b) zużycia materiałów i energii c) usług obcych d) podatków i opłat e) wynagrodzeń f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych; g) pozostałych kosztach rodzajowych	Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, dane wg rachunku zysków i strat - wariant porównawczy																												
3)	Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.																												
4)	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	W okresie sprawozdawczym wielkość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosi 0,00 zł.																												
5)	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym	Nie występuje zaniechanie działalności i nie przewiduje się go w przyszłości																												
6)	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem , stratą) brutto,	Rozliczenie różnic głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto za 2024 r. ujęto w załączniku do sprawozdania finansowego JSM																												

7)	Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe , które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Koszt wytworzenia w roku obrotowym na budowę środków trwałych	Środki trwałe w budowie	
			Ogółem	w tym : oddane do użytkowania w 2024 roku
		1. Koszt obsługi inwestorskiej amortyzacja	3 074,98	3 074,98
		2. Koszt obsługi inwestorskiej wynagrodzenia	296 710,50	296 710,50
		3. Koszt obsługi inwestorskiej świadczenia na rzecz pracowników	64 652,01	64 652,01
		3. Koszt obsługi inwestorskiej podatek od nieruchomości	3 059,28	3 059,28
		Ogółem	367 496,77	367 496,77
8)	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	W okresie sprawozdawczym pozycja ta nie występuje		
9)	Poniesienie w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska	Nakłady na	Poniesione w roku bieżącym	Planowane na rok następny
		1. Wartości niematerialne i prawne	14 677,34	55 000,00
		2. Środki trwałe	10 275 031,23	12 800 000,00
		w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	
		3. Środki trwałe w budowie	3 140 426,03	6 500 000,00
		w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	
		4. Inwestycje w nieruchomości i prawa		100 000,00
		5. Sprzedaż inwestycji	52 471,87	50 000,00
		R a z e m	13 482 606,47	19 505 000,00
10)	Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Spółdzielnia w 2024 r. nie poniosła dodatkowych kosztów związanych z pandemią.		
11)	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	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi		
12)	Wartość żywnosci przekazanej oraganizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r.,poz 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy,	W okresie sprawozdawczym nie występują		
USTĘP III - WYJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
	Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	W okresie sprawozdawczym nie występują		