

USTĘP II - WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1)	Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynków geograficznych) 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;	Informacje o wynikach na działalnościach Spółdzielni	Przychody	Koszty	Wynik
		<i>Usługi, w tym główne grupy :</i>			
		I. Lokale mieszkalne :			
		1. Eksploatacja lokali mieszkalnych	8 069 411,77	8 129 026,67	-59 614,90
		2. Energia elektryczna nieruchomości wspólnych	466 370,44	446 130,62	20 239,82
		3. Podatek od nieruchomości	237 609,79	237 609,79	0,00
		4. Fundusz remontowy	5 056 793,43	5 056 793,43	0,00
		5. AZART	52 158,50	52 158,50	0,00
		6. ATC	11 395,98	11 395,98	
		7. Odpady komunalne - podatek "śmieciowy"	3 138 138,02	3 138 138,02	0,00
		8. Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	4 074 318,34	3 847 906,43	226 411,91
		9. Rozliczenie centralnego ogrzewania	133 836,58	133 836,58	0,00
		10. Centralne ogrzewanie	11 593 192,64	11 593 192,64	0,00
		11. Centralna ciepła woda	4 355 613,41	4 355 613,41	0,00
		12. Pozytki nieruchomości wspólnej	164 313,22 zł		164 313,22
		13. Wynik poprzedniego roku	5 160 596,19	244 686,76	4 915 909,43
		Razem lokale mieszkalne	42 513 748,31	37 246 488,83	5 267 259,48
		II. Garaże			
		1. Eksploatacja garaży	38 191,01	45 573,87	-7 382,86
		2. Najem garaży	268 985,06	271 866,99	-2 881,93
		3. Wynik poprzedniego roku	146 745,09	17 278,66	129 466,43
		Razem garaże	453 921,16	334 719,52	119 201,64
		III. Lokale użytkowe			
		1. Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych	43 366,73	43 888,74	-522,01
		2. Centralne ogrzewanie	17 750,59	17 750,59	0,00
		3. Centralna ciepła woda	4 332,94	4 332,94	0,00
		4. Wynik poprzedniego roku	1 781,62	120,36	1 661,26
		Razem lokale użytkowe	67 231,88	66 092,63	1 139,25
		OGÓŁEM wynik działalności GZM Spółdzielni	43 034 901,35	37 647 300,98	5 387 600,37

W wyniku podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024 Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywanego w 7 częściach w dniach od 11 czerwca 2025 r. do 25 czerwca 2025 r. zatwierdziło podział wypracowanego zysku netto przeznaczając wypracowany zysk na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków JSM w 2025 r. w wysokości : 471 617,05 zł.

Kwota 471 617,05 zł. zwiększyła nadwyżkę przychodów netto z roku ubiegłego wykazaną w poz I.1 Rachunku zysków i strat za 2024 r. z kwoty 4.924.751,70 zł. do kwoty 5.396.368,75 zł. Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego uległa zmniejszeniu o kwotę 87.245,85 zł, którą przekazano Wspólnocie Mieszkaniowej Na Kotłnię 27 "Jaskier"

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 2025 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 232.334,39 zł., zwiększając koszty tej gospodarki w roku następnym tj. w 2026 r., natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami na koncie 648 (Rozliczenia międzyokresowe przychodów) w kwocie 5,619,934,76 zł., zwiększając przychody tej gospodarki w roku następnym tj. w 2026 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.

Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni			
1. Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów	3 248 981,81	2 884 322,28	364 659,53
2. Eksploatacja c.o. i c.c. w.	708 996,42	687 079,70	21 916,72
3. Sprzedaz materiałów	0,00	0,00	0,00
4. Pozostała działalność operacyjna	1 941 909,85	581 070,35	1 360 839,50
5. Działalność finansowa	1 420 492,65	26 667,33	1 393 825,32
OGÓŁEM wynik pozostałej działalności Spółdzielni	7 320 380,73	4 179 139,66	3 141 241,07

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 494.983,00 zł i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych w kwocie 2 863,29 zł. stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa za 2025 r. w wysokości 2. 643.394,78 zł. podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków JSM

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 i wyjaśnienie przyczyn 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 2025 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 2025 roku
		1. Koszt obsługi inwestorskiej amortyzacja	5 470,08	5 470,08
		2. Koszt obsługi inwestorskiej wynagrodzenia	364 809,85	364 809,85
		3. Koszt obsługi inwestorskiej świadczenia na rzecz pracowników	79 389,86	79 389,86
		3. Koszt obsługi inwestorskiej podatek od nieruchomości	1 000,00	1 000,00
	Ogółem	450 669,79	450 669,79	
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	0,00	55 000,00
		2. Środki trwałe	856 637,29	1 280 000,00
		w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	
		3. Środki trwałe w budowie	14 179 082,87	16 500 000,00
		w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	
		4. Inwestycje w nieruchomości i prawa		100 000,00
5. Sprzedaż inwestycji	14 316 990,48	16 000 000,00		
	R a z e m	29 352 710,64	33 935 000,00	
10)	Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Spółdzielnia w 2025 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 żywności przekazanej organizacjom 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		
13)	Informację, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 121, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek ekologicznych grup międzynarodowych i	Nie dotyczy Spółdzielni		
USTĘP III - WYJASNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
	Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	W okresie sprawozdawczym nie występują		