

**ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM,
O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ
BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI**

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2025-01-01

Okres do: 2025-12-31

Data sporządzenia: 2026-03-31

Kod sprawozdania: SFJINZ (2) 1-0E

Wariant sprawozdania: 2

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Siedziba

Województwo: lubelskie

Powiat: janowski

Gmina: Janów Lubelski

Miejscowość: Janów Lubelski

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: lubelskie

Powiat: janowski

Gmina: Janów Lubelski

Ulica: Ochotników Węgierskich

Nr domu: 1A

Nr lokalu: 55

Miejscowość: Janów Lubelski

Kod pocztowy: 23-300

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6820Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000137193

NIP: 8620001943

Pozostałe informacje

Forma prawna: 40 - spółdzielnia mieszkaniowa

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2025-01-01

Data do: 2025-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wartości niematerialne i prawe wycenia się według cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy 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 10000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe są umarzane według metody liniowej poczynwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art 28 ustawy o rachunkowości.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej nie wystąpiły.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe spółdzielnia dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Na dzień bilansowy wycenia się je w wysokości poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

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

Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

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

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Przychody, koszty, wynik finansowy oraz rachunek zysków i strat jednostka sporządza według wariantu porównawczego. Przychody uznane są w takiej wysokości, w jakiej prawdopodobne jest, że Spółdzielnia uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić. Koszty, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez Spółdzielnię wpływają na wynik finansowy za ten okres sprawozdawczy, w którym te przychody wystąpiły. Koszty, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez Spółdzielnię, wpływają na wynik finansowy w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego zapewniając ich współmierność do przychodów.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zł i gr z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 ustawy o rachunkowości.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników cząstkowych z obrotami i saldami księgi głównej. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które

po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Pozostałe

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR

15.58

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta

nie

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wojcik

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Kulak

Bilans

Sporządzony na dzień: 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	14 858 991,20	15 953 287,75
Aktywa trwałe	11 820 047,54	13 289 761,22
Wartości niematerialne i prawne	44 476,44	44 476,44
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	44 476,44	44 476,44
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	11 767 761,10	13 237 474,78
Środki trwałe	11 597 974,30	13 237 474,78
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 079 533,14	1 214 433,06
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 367 235,17	11 704 525,01
urządzenia techniczne i maszyny	119 822,74	287 133,46
środki transportu	25 500,00	25 500,00
inne środki trwałe	5 883,25	5 883,25
Środki trwałe w budowie	169 786,80	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	7 810,00	7 810,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	7 810,00	7 810,00
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 aktywafinansowe	0,00	0,00
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
w pozostałych jednostkach	7 810,00	7 810,00
– udziały lub akcje	7 810,00	7 810,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	3 038 943,66	2 663 526,53
Zapasy	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	662 055,19	314 221,91
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	662 055,19	314 221,91
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	148 656,86	56 892,63
– do 12 miesięcy	148 656,86	56 892,63
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
od osób uprawnionych	369 332,12	0,00
z tytułu opłat za lokale mieszkalne	369 332,12	0,00
z tytułu opłat za lokale użytkowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	143 753,37	150 579,88
Inne	312,84	106 749,40
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	342 257,68	259 003,65
Krótkoterminowe aktywa finansowe	342 257,68	259 003,65
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
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	342 257,68	259 003,65
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	342 257,68	259 003,65
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 034 630,79	2 090 300,97
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 855 105,48	1 762 714,59
- Rozliczenie międzyokresowe funduszu remontowego	164 547,28	313 146,64
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	14 978,03	14 439,74
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	14 858 991,20	16 349 100,50
Kapitał (fundusz) własny	12 312 081,71	13 700 469,28
Fundusze podstawowe, w tym:	7 652 203,79	8 989 493,63
- Fundusz udziałowy	157 762,95	157 762,95
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	15 724,66	15 724,66
- Fundusz wkładów budowlanych	7 478 716,18	8 816 006,02
Fundusz zasobowy	3 528 064,52	3 830 275,16
Fundusze z aktualizacji wyceny środków trwałych	-83 525,74	-83 525,74
Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	964 226,23	643 675,97
Zysk (strata) netto	251 112,91	320 550,26
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 546 909,49	2 648 631,22
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Zobowiązania krótkoterminowe	2 546 909,49	2 533 249,14
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 295 439,99	1 263 416,61
kredyty i pożyczki	154 782,48	222 618,48
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	721 785,79	532 679,42
- do 12 miesięcy	721 785,79	532 679,42
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	142 875,97	150 168,23
z tytułu wynagrodzeń	36 078,92	34 005,65
inne	239 916,83	99 416,83
Fundusze specjalne	1 251 469,50	1 269 832,53
- Fundusz remontowy	1 251 469,50	1 269 832,53
- Zakładowy Fundusz Socjalny	0,00	0,00
- Inne fundusze	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	115 382,08
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	115 382,08
- długoterminowe	0,00	115 382,08
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU
Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU
Lech Wojcik

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 631 374,81	5 825 000,79
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 585 744,42	5 787 850,00
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	45 630,39	37 150,79
Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	6 566 249,61	6 013 355,12
Amortyzacja	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	3 596 107,02	3 417 601,81
Usługi obce	325 625,96	310 759,13
Podatki i opłaty, w tym:	743 848,96	641 939,82
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	1 299 205,04	1 093 546,38
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	243 988,44	211 526,14
– emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	357 474,19	337 981,84
- w tym odpis na fundusz remontowy	285 881,76	288 588,24
Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	65 125,20	-188 354,33
Pozostałe przychody operacyjne	216 422,22	224 703,82
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	216 422,22	224 703,82
Pozostałe koszty operacyjne	114 533,18	21 662,64
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	114 533,18	21 662,64
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	167 014,24	14 686,85
Przychody finansowe	21 461,83	20 597,69
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	21 461,83	20 597,69
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	4 757,05	5 815,97
Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	4 757,05	5 815,97
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	183 719,02	29 468,57
Podatek dochodowy	24 997,00	31 846,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Wynik uzyskany na GZM nieruchomości	92 390,89	322 927,69
nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	0,00	0,00
nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	92 390,89	322 927,69
Zysk (strata) netto (I–J–K)	251 112,91	320 550,26

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wójcik

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Kulak

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

ROZLICZENIA ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2025

Załączony plik

ZEST_AKT_TRW_2025.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU 2025

Załączony plik

SPR_ZARZ_2025.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

INFORMACJA DODATKOWA 2025

Załączony plik

DODATKOWA_INF_2025.doc

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	183 719,02	29 468,57
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 629,50	1 444,62
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku- z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku - z innych źródeł przychodów	1 629,50	1 444,62
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	277 739,41	353 840,88
K. Podatek dochodowy	24 997,00	31 846,00

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wojcik

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Kulak

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik nr 1 do poz. 1.1 do informacji dodatkowej na dzień 31 grudnia 2025 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO				
	Stan na początek roku 01.I	Przychody zakup budowe	Przychody inne	Rozchody -sprzedaż likwidacja	Rozchody nieopłatne	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Umorzenie zasobów	Zmniejszenie z tytułu likwidacji		Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Stan na koniec roku 31.XII
									Zwiększenia	sprzedaży			
I. Wartości niematerialne i prawne	63 847,76	0,00	0,00	0,00	0,00	63 847,76	19 371,32	0,00	0,00	0,00	19 371,32	44 476,44	44 476,44
1. Koszty zakończzone prac rozwojowych													
2. Wartości firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	63 847,76					63 847,76	19 371,32				19 371,32	44 476,44	44 476,44
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II. Rzeczowe aktywa trwałe	23 184 506,88	169 786,80	0,00	0,00	0,00	23 354 293,68	9 947 032,10	1 639 500,48	0,00	0,00	11 586 632,68	13 237 474,78	11 767 761,10
1. Środki trwałe	23 184 506,88	0,00	0,00	0,00	0,00	23 184 506,88	9 947 032,10	1 639 500,48	0,00	0,00	11 586 632,68	13 237 474,78	11 597 974,30
a. Grunty (w tym prawo użytko- wania wieczystego gruntu)	1 657 305,89					1 657 305,89	442 872,83	134 899,92			577 772,75	1 214 433,06	1 079 533,14
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	20 528 054,95					20 528 054,95	8 823 529,94	1 337 289,84			10 160 819,78	11 704 525,01	10 367 235,17
c. Urządzenia techniczne i maszyny	928 708,69					928 708,69	641 575,23	167 310,72			808 885,95	287 133,46	119 822,74
d. Środki transportu	56 593,20					56 593,20	31 093,20				31 093,20	25 500,00	25 500,00
e. Inne środki trwałe	13 844,15					13 844,15	7 960,90				7 960,90	5 883,25	5 883,25
3. Środki trwałe w budowie		169 786,80				169 786,80						0,00	169 786,80
4. Zaliczki na środki trwałe w budowie													
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
1. Od pozostałych jednostek, w któ- rych jednostka posiada zaangażo- wanie w kapitale													
2. Od pozostałych jednostek	0,00				0,00	0,00						0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	7 810,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 810,00						7 810,00	7 810,00
1. Udziały lub akcje	7 810,00					7 810,00						7 810,00	7 810,00
V. Długoterminowe rozliczenia mię- dzyokresowe	0,00					0,00						0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podat- ku dochodowego													
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00					0,00						0,00	0,00
Saldo wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa													
Ogółem	23 255 164,64	169 786,80	0,00	0,00	0,00	23 425 951,44	9 966 403,42	1 639 500,48	0,00	0,00	11 605 903,90	13 289 761,22	11 820 047,64

PREZES ZARZĄDU
Mariusz TyraCZŁONEK ZARZĄDU
Lech WojcikCZŁONEK ZARZĄDU
Stefan Kulak

**Sprawozdanie Zarządu
Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z działalności w 2025 roku**

Zarząd Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizując ustawowy obowiązek przedstawia członkom Spółdzielni informację sprawozdawczą z działalności w 2025 roku i sytuacji ekonomicznej według stanu na dzień 31.12.2025 r.

Działalność zarządu spółdzielni na przestrzeni roku sprawozdawczego koncentrowała się na;

1. utrzymaniu poprawnej i stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.
2. bieżącym analizowaniu wydatków na zadania finansowane z funduszu remontowego.

Informacja o pracy Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- Mariusz Tyra Prezes Zarządu
- Lech Wójcik Członek Zarządu
- Stefan Kulak Członek Zarządu od 22.05.2025r.

Obowiązki zarządu wynikające z postanowień Statutu były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył 29 posiedzeń.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Zarząd należały sprawy członkowsko – mieszkaniowe, pracownicze, gospodarki lokalami użytkowymi, sprawy finansowe , w tym analiza zaległości w opłatach za lokale oraz ich windykacja i bezpośrednie rozmowy z dłużnikami, sprawy związane z bieżącą eksploatacją zasobów mieszkaniowych i gospodarką remontową.

Stan zatrudnienia w 2025 r. wynosił: 16 osób.

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni w 2025 r wynosiło 15,58 etatów, w tym Zarząd 1 etat, administracja 5 etatów, konserwatorzy 3 etaty i sprzątacze 6,58 etatów.

Działalność członkowsko - mieszkaniowa

Na dzień 31.12.2025 r. w spółdzielni było 835 lokali mieszkalnych zarządzane przez Spółdzielnię, w tym:

- 332 z prawem odrębnej własności lokalu-	pow. użytkowa	17 480,40 m2
- 499 ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu-	pow. użytkowa	24 997,80m2
- 1 ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu -	pow. użytkowa	51,90 m2
- 3 lokale bez tytułu prawnego -	pow. użytkowa	72,10 m2
	Pow. razem	42 602,20 m2

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia liczyła 1019 członków, z tego:

- 1016 członków zamieszkałych,
- 3 członków używających jedynie lokale o innym przeznaczeniu (użytkowe,).

W związku ze sprzedażą, darowizną, w wyniku podziału majątku po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu, decyzją Zarządu ustało członkostwo 25 osób.

Powstało członkostwo 26 osób.

Na dzień 31.12.2025 r. w zasobach Spółdzielni jest 13 mieszkań na prawach odrębnej własności zajmowanych przez osoby nie będące członkami Spółdzielni.

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)

Stan na dzień 31.12.2025 r.

Stan zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży, ewidencja gruntów

Spółdzielnia eksploatuje:

- 26 budynków mieszkalnych, w których jest 835 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 42 602,2 m²

Janów Lubelski 24 budynków

Modliborzyce 2 budynki.

- 294 garaży o pow. 5 213,04 m²

Janów Lubelski 279 garaże 4 972,00 m²

Modliborzycach 15 garaży 241,04 m²

- 4 kotłownie centralnego ogrzewania

Janów Lubelskim 3 szt. (2 gazowe, 1 gazowo – olejowa)

Modliborzyce 1 szt. (gazowa)

Grunt na którym położone są budynki spółdzielni wynosi 101 312,00 m²

Janów Lubelski 96 552,00 m²

Modliborzyce 4 760,00 m²

Powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym w Janowie Lub. 66 259,00 m²

opłata roczna za prawo użytkowania wieczystego – 13 446,84 zł

Gospodarka remontowa

Ważniejsze remonty i prace wykonane w 2025 roku

Modernizacja węzłów c.o. na osiedlu Jana Pawła II i 8 Września (12 węzłów)	147 061,49 zł
Naprawa i przegląd dachów, obróbek blacharskich	58 208,03 zł
Pielęgnacja zieleni, przycinka drzew, nasadzenia	35 784,98 zł
Przegląd kotłów – kotłownie Wiejska 28 i Ochotników Węgierskich 1A	25 772,08 zł
Wykonanie nowej strony internetowej, licencje, oprogramowanie do komputerów	22 841,94 zł
Wymiana drzwi frontowych:	20 854,78 zł
- Ochotników Węgierskich 1A/10 (1-6)	
- Ochotników Węgierskich 1A/ 6 kl. II (66-71)	
- Ochotników Węgierskich 1A/3 kl. II (116-123)	
- Wiejska 24 kl. III (21-30)	
Zakup sprzętu komputerowego do biura	17 516,03 zł
Montaż domofonów cyfrowych:	13 900,00 zł
- 8 Września 15 kl. I (1-10)	
- 8 Września 15 kl. II (11-25)	
- Wiejska 28 kl. II (11-20)	
Remont kominów wentylacyjnych:	13 900,00 zł
- Ochotników Węgierskich 1A/1 – 3 kominy	
- Ochotników Węgierskich 1A/3 – 1 komin	
Remont/naprawa dróg przy garażach	11 528,78 zł
Utworzenie terenu pod pojemnikami na odpady i wykonanie ogrodzenia w Modliborzycach dla nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 36A i 36B	10 445,90 zł
Remont korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku:	8 752,77 zł
- 8 Września 13	
- 8 Września 19	
Wykonanie deratyzacji zasobów (2x w roku)	7 626,00 zł
Remont pomieszczeń biurowych Spółdzielni (malowanie, meble)	7 391,83 zł
Montaż oświetlenia ulicznego (Ochotników Węgierskich, Wiejska, Jana Pawła II	6 622,58 zł
Montaż nasad kominowych	6 372,00 zł
Utrzymanie i naprawa samochodu służbowego Volkswagen Caddy	5 002,97 zł
Wykonanie nowych schodów z kostki brukowej przy budynku 8 Września 9	4 305,00 zł
Remont/naprawa ławek osiedlowych	4 094,09 zł
Wymiana tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych	3 952,16 zł
Naprawa sprzętu do koszenia terenów zielonych	2 984,67 zł
Zakup tabliczek i znaków do oznaczenia klatek schodach „Droga ewakuacyjna”	2 720,00 zł
Naprawa i przeglądy ciepłomierzy	2 610,90 zł
Zakup oprogramowania ActisPro do obsługi zgłoszeń/awarii i zakup telefonów z aplikacją dla konserwatorów	2 373,90 zł

 3

Remont odcinka kanalizacji w budynku Boh. Porytowego Wzgórza 5	2 233,23 zł
Naprawa okien i drzwi w częściach wspólnych	2 069,54 zł
Wymiana oświetlenia ulicznego przy budynku Boh. Porytowego Wzgórza 5	1 900,00 zł
Montaż poręczy i krzesełek na klatkach schodowych dla osób starszych i niepełnosprawnych	1 893,72 zł
Zakup lamp/plafonów na klatki schodowe	1 134,20 zł
Oznakowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych	655,10 zł
Zakup narzędzi/maszyn:	
- pilarka	2 450,00 zł
- podkaszarka	3 044,00 zł
- posypywarka do piasku	981,54 zł
- nożyce spalinowe	650,00 zł
- pirometr	153,99 zł
- prostownik	299,99 zł
- dmuchawa do liści	1 100,00 zł
Przeglądy wentylacji grawitacyjnej	16 854,45 zł
Przeglądy wewnętrznej instalacji gazowej (butle gazowe)	8 768,67 zł
Przeglądy budowlane 1-roczone i 5-letnie	19 130,76 zł
Przeгляд instalacji c.o. w budynku Wiejska 32	3 690,00 zł

Zadłużenia na dzień 31.12.2025

Budynek	Zadłużenie	
	Ilość mieszkań	
8 Września 11	8	50 361,47
8 Września 13	25	23 106,68
8 Września 15	9	3 963,58
8 Września 17	11	2 836,52
8 Września 19	4	925,38
8 Września 7	9	4 039,45
8 Września 9	5	2 203,49
Armii Krajowej 36A	4	636,93
Armii Krajowej 36B	7	2 516,34
Bohaterów Porytowego Wzgórza 5	15	5 252,60
Jana Pawła II 11	14	3 084,82
Jana Pawła II 13	14	7 831,42
Jana Pawła II 15	21	32 518,76
Jana Pawła II 17	7	4 712,98
Ochotników Węgierskich 1A/1	10	9 921,19
Ochotników Węgierskich 1A/2	3	870,55
Ochotników Węgierskich 1A/3	7	66 249,94
Ochotników Węgierskich 1A/4	10	11 938,12
Ochotników Węgierskich 1A/6	3	1 635,14

4

15.12.2025

Ochotników Węgierskich 1A/9,10	7	3 164,41
Wiejska 20	6	6 550,87
Wiejska 22	13	4 012,73
Wiejska 24	15	7 381,44
Wiejska 26	14	5 896,33
Wiejska 28	31	41 929,25
Wiejska 32	5	3 602,32
Razem	277	307 142,71

W celu wyegzekwowania zabezpieczenia należności Spółdzielnia podejmuje następujące działania:

- a) bieżące wysyłanie upomnień do zapłaty oraz wezwań ostatecznych
- b) kierowanie spraw do Sądu,
- c) kierowanie do egzekucji Komorniczej
- d) wpisywanie dłużników do BIG (Biuro Informacji Gospodarczej).

Działalność samorządowa

Walne Zgromadzenie

W 2025 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni odbyło się w dniu 26.06.2025 r. Na zebraniu wpłynęło pięć wniosków do realizacji oraz podjęto 8 uchwał, które dotyczyły: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2024 rok, sprawozdania z działalności Zarządu w 2024 r., zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, udzielenia absolutorium członkom zarządu, dokonano wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Członków Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.

Zarząd Spółdzielni dziękuje Członkom Rady Nadzorczej za współpracę.

Janów Lubelski, 31 marzec 2026 r.

Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Kulak

Lech Wojcik
CZŁONEK ZARZĄDU

JANOWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
23-300 Janów Lubelski
ul. Ochotników Węgierskich 1A/56
tel. 15 870 70 22
NIP 862-000-19-43 KRS 0000 137 193

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2025 ROK
JANOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JANOWIE LUBELSKIM**

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

Załącznik nr 1

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	66259			66 259,00
Wartość brutto (w zł.)	1 498 888,00			1 498 888,00

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W roku obrotowym jak i w roku poprzedzającym rok obrotowy Spółdzielnia nie wykorzystywała w swojej działalności nie amortyzowanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu operacyjnego.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków lub budowli.

Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły zarówno w roku obrotowym, jak i roku go poprzedzającym.

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

Kapitał podstawowy stanowi: fundusz udziałowy, fundusz wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusze	
	Zasobowy	z aktualizacji wyceny

1. Stan funduszu na początek okresu	3 528 064,52	-83 525,74
a) zwiększenia:	-	-
- z zysku		
- inne		
b) zmniejszenia:	-	-
- pokrycie straty	-	-
- dywidendy	-	-
- inne	-	-
2. Stan funduszu na koniec okresu	3 528 064,52	-83 525,74

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusze		
		fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu		15 724,66	7 478 716,18
a) zwiększenia:		-	
- wpłata			
- inne			
b) zmniejszenia:			
- wypłata			
- wyodrębnienie praw do lokali			
- inne			
2. Stan funduszu na koniec okresu		15 724,66	7 478 716,18

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	251 112,91
2. Proponowany podział:	
a) pokrycie ujemnego wyniku rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości	251 112,91

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółdzielnia odstępuje od ustalenia rezerw na świadczenia emerytalne i podobne z uwagi na specyfikę swojej działalności. Przeważającą działalnością jest bezwynikowa działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Kwota wypłat tych świadczeń jest zbliżona w każdym roku oraz jej istotność nie wywiera ujemnego wpływu na sytuację finansową

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

Spółdzielnia nie dokonała aktualizacji wartości należności zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy.

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty.

W roku obrotowym, jak i roku go poprzedzającym wystąpiły zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów, zaciągniętego w WFOŚiGW, które na 31.12.2025 r. były na kwotę 154 782,48 zł. Przewidywany okres spłaty to 30.06.2028 r., jednak zarząd w grudniu 2026 roku może złożyć wniosek o umorzenie kredytu w wysokości 15 % jego wartości początkowej. Kwota kredytu została ujęta w bilansie w poz. B.3 a).

Przewidywany okres spłaty pozostałych zobowiązań krótkoterminowych wykazanych według pozycji bilansu wynosi do 12 miesięcy;

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Bierne i czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w roku obrotowym i poprzedzającym rok obrotowy.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne to:

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 r.

roku wykazuje saldo w kwocie 956 685,89 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 313 146,64 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 1 269 832,53 zł.

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2025 r.

roku wykazuje saldo w kwocie 1 086 922,22 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 164 547,28 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 1 251 469,50 zł.

Rozliczenia międzyokresowe czynne niedobór na GZM

- na 31.12.2024 r. 1 762 714,59 zł.
- na 31.12.2025 1 855 105,48 zł.

Bierne rozliczenia na 31.12.2025 r. wyniosły 0 zł.

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym zobowiązania zabezpieczone na majątku w postaci hipoteki zwykłej z tytułu kredytu bankowego, długoterminowego na budowę kotłowni gazowej na ul. Wiejskiej wynoszą 859 956,50 zł.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa /rodzaje działalności/ i terytorialna /kraj, eksport/ przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży usług na cele	Sprzedaż ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	5 632 126,86	6 396 102,73
Sprzedaż na zewnątrz	155 723,14	189 641,69
RAZEM	5 787 850,00	6 585 744,42

inne przychody i koszty	Kwota ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Przychody operacyjne	224 703,82	216 422,22
Koszty operacyjne	21 662,64	114 533,18
Przychody finansowe	20 597,69	21 461,83
Koszty finansowe	5 815,97	4 757,05

Spółdzielnia nie prowadzi działalności eksportowej.

Koszty rodzajowe przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Koszty rodzajowe	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
a)	Amortyzacja	0,00	0,00
b)	zużycie materiałów i energii	3 417 601,81	3 596 107,02
c)	usługi obce	310 759,13	325 625,96
d)	podatki i opłaty	641 939,82	743 848,96
e)	Wynagrodzenia	1 093 546,38	1 299 205,04
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	211 526,14	243 988,44
g)	pozostałe koszty rodzajowe	337 981,84	357 474,19

	Razem	6 013 355,12	6 566 249,61
h)	koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	274 162,87	330928,49

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Brak takiej pozycji w rachunku zysków i strat za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

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

Działalności zaniechanej w roku obrotowym nie było, nie przewiduje się działalności zaniechanej w roku następnym.

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

Spółdzielnia dokonała następującej podatkowej korekty kosztów uzyskania przychodów:

- z tytułu zakupu wieńców pogrzebowych	1625,50
RAZEM :	1625,50

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Koszt wytworzenia na własne potrzeby jednostki w 2025 r. wyniósł 330 928,49 zł. Środki trwałe w budowie wyceniono w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. Nie dokonywano odpisów z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie były amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów wytworzenia produktów na własne potrzeby przez konta przychodów i kosztów obrotów wewnętrznych:

Przychody	Uzyskane w bieżącym roku obrotowym
Konto 790 -Przychody obrotów	45 630,39

wewnętrznych	
O g ó ł e m	45 630,39
Koszty	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Na rzecz usług remontowo-budowlanych	0,00
Na rzecz usług transportu i sprzętu	
Na rzecz środków trwałych w budowie	
O g ó ł e m:	0,00

8. Poniesione 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 bieżącym roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
1) Wartości niematerialne i prawne	-	-
2) Środki trwałe - w tym dotyczące ochrony środowiska	-	-
3) środki trwałe w budowie - w tym dotyczące ochrony środowiska	169 786,80	0,00 0,00
4) inwestycje w nieruchomości i prawa		-
RAZEM	169 786,80	0,00

W roku sprawozdawczym nie poniesiono nakładów na środki trwałe.

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

W roku poprzedzającym rok obrotowy ta pozycja w Spółdzielni nie wystąpiła.

II. a) Kursy przyjęte do wyceny

Nie wystąpiła konieczność przeliczenia na złote pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy.

IV. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW, ISTOTNYCH TRANSAKCJI I NIEKTÓRYCH ZAGADNIENÍ OSOBOWYCH

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,

W roku poprzedzającym rok obrotowy, jak i w roku obrotowym, jednostka nie zawierała umów i transakcji nieuwzględnionych w bilansie mogących narazić jednostkę na ryzyko, jak i przynieść jej korzyści, wpływających istotnie na obecną lub przyszłą sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

W roku poprzedzającym rok obrotowy, jak i w roku obrotowym, jednostka nie zawierała transakcji ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni w etatach

Wyszczególnienie grupy pracowniczej	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Zarząd	1	1
Administracja	5	5
Konserwatorzy	3	3
Sprzątacze terenu	6	6,58
Razem:	15	15,58

4. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki, obciążające koszty.

Przeciętne wynagrodzenie w Spółdzielni w poszczególnych grupach pracowniczych bez wypłat z funduszu nagród.

Wyszczególnienie j	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Zarząd	9370	9663
Administracja	5205	6455
Konserwatorzy	5242	8116

5. Pożyczkach i świadczeniach podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

W roku obrotowym pożyczki i inne świadczenia o podobnym charakterze nie były wypłacane osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie ujęto zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zdarzenia, których nie uwzględniono w sprawozdaniu finansowym.

3. **Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.**

W roku obrotowym zaktualizowano zasady (polityki) rachunkowości.

4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

Nie dokonano żadnych zmiany w Aktywach ani w Pasywach Bilansu 2024 r.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Nie dotyczy Spółdzielni.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności.

VIII. INNE ISTOTNE INFORMACJE UŁATWIAJĄCE OCENĘ JEDNOSTKI

Nie wystąpiły inne informacje niż wymienione powyżej mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Pozostałe zagadnienia wymienione w zał. nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują w jednostce.

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wojcik

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Kulak