

**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:	2024-01-01
Okres do:	2024-12-31
Data sporządzenia:	2025-03-31
Kod sprawozdania:	SFJINZ (1) 1-3
Wariant sprawozdania:	1

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

Pocztą: Janów Lubelski

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000137193

NIP: 8620001943

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2024-01-01

Data do: 2024-12-31

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 począwszy 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 częściowych 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

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU
Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU
Lech Wojcik

Bilans
Sporządzony na dzień: 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	16 349 100,50	16 051 387,91
Aktywa trwałe	13 289 761,22	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	13 237 474,78	13 237 474,78
Środki trwałe	13 237 474,78	13 240 048,75
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 214 433,06	1 214 433,06
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 704 525,01	11 707 098,98
urządzenia techniczne i maszyny	287 133,46	14 293,46
środki transportu	25 500,00	298 340,00
inne środki trwałe	5 883,25	5 883,25
Środki trwałe w budowie	0,00	-2 573,97
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 aktywa finansowe	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	3 059 339,28	2 761 626,69
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	710 034,66	767 365,97
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	710 034,66	767 365,97
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	56 892,63	153 540,53
– do 12 miesięcy	56 892,63	153 540,53
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
od osób uprawnionych	395 812,75	342 216,64
- z tytułu opłat za lokale mieszkalne	395 812,75	342 216,64
- z tytułu opłat za lokale użytkowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	150 579,88	46 180,56
Inne	106 749,40	225 428,24
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	259 003,65	211 398,84
Krótkoterminowe aktywa finansowe	259 003,65	211 398,84
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	259 003,65	211 398,84
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	259 003,65	211 398,84
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 090 300,97	1 782 861,88
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 762 714,59	1 439 756,90
- Rozliczenie międzyokresowe funduszu remontowego	313 146,64	328 255,85
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	14 439,74	14 849,13
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	16 349 100,50	16 051 387,91
Kapitał (fundusz) własny	13 700 469,28	13 379 919,02
Fundusze podstawowe, w tym:	8 989 493,63	8 989 493,63
- Fundusz udziałowy	157 762,95	157 762,95
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	15 724,66	15 724,66
- Fundusz wkładów budowlanych	8 816 006,02	8 816 006,02
Fundusz zasobowy	3 830 275,16	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	643 675,97	503 107,71
Zysk (strata) netto	320 550,26	140 568,26
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 648 631,22	2 671 468,89
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	2 533 249,14	2 556 086,81
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	1 263 416,61	1 367 443,25
kredyty i pożyczki	222 618,48	290 454,48
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 :	532 679,42	598 943,49
- do 12 miesięcy	532 679,42	598 943,49
- 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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	150 168,23	101 288,96
z tytułu wynagrodzeń	34 005,65	30 054,60
inne	99 416,83	125 773,81
Fundusze specjalne	1 269 832,53	1 188 643,56
- Fundusz remontowy	1 269 832,53	1 181 481,19
- Zakładowy Fundusz Socjalny	0,00	7 162,37
- Inne fundusze	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	115 382,08	115 382,08
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	115 382,08	115 382,08
- długoterminowe	115 382,08	115 382,08
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZADU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZADU

Lech Wojcik

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 825 000,79	4 911 884,32
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 787 850,00	4 817 375,93
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	37 150,79	36 372,21
Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	58 136,18
Koszty działalności operacyjnej	6 013 355,12	5 322 477,16
Amortyzacja	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	3 417 601,81	3 079 397,03
Usługi obce	310 759,13	178 498,35
Podatki i opłaty, w tym:	641 939,82	644 600,54
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	1 093 546,38	919 381,97
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	211 526,14	172 109,48
– emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	337 981,84	328 489,79
- w tym odpis na fundusz remontowy	288 588,24	290 471,82
Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-188 354,33	-410 592,84
Pozostałe przychody operacyjne	224 703,82	70 685,84
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	224 703,82	70 685,84
Pozostałe koszty operacyjne	21 662,64	68 049,21
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	21 662,64	68 049,21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	14 686,85	-407 956,21
Przychody finansowe	20 597,69	355,32
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:	20 597,69	355,32
– 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	5 815,97	7 304,16
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	5 815,97	7 304,16
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	29 468,57	-414 905,05
Podatek dochodowy	31 846,00	11 436,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Wynik uzyskany na GZM nieruchomości	322 927,69	566 909,31
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	0,00	0,00
- nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	322 927,69	566 909,31
Zysk (strata) netto (I–J–K)	320 550,26	140 568,26

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU

Marcin Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wojcik

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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	29 468,57	95 208,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale 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 (trwale 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 opodatkowania w roku bieżącym - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania 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 (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale 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 (trwale 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:	1 444,62	1 340,00
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	1 444,62	1 340,00
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

	Rok bieżący	Rok poprzedni
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	353 840,88	95 208,00
K. Podatek dochodowy	31 846,00	8 569,00

Dokument nie został podpisany

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wojcik

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024 ROK
JANOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JANOWIE LUBELSKIM
INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU**

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.

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m²)	66 259,00			66 259,00
Wartość brutto (w zł.)	1 498 888,00			1 214 433,06

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	3 830 275,16	83 525,74
a) zwiększenia:	-	-
- z zysku		
- inne		
b) zmniejszenia:	-	-
- pokrycie straty	-	-
- dywidendy	-	-
- inne	-	-
2. Stan funduszu na koniec okresu	3 830 275,16	83 525,74

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusze	
	fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	15 724,66	8 816 006,02
a) zwiększenia:		
- wpłata		
- inne		
b) zmniejszenia:		
- wypłata		
- wyodrębnienie praw do lokali		
- inne		
2. Stan funduszu na koniec okresu	15 724,66	8 816 006,02

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

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	320 550,26
2. Proponowany podział:	
a) pokrycie ujemnego wyniku rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości	320 550,26

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 na kwotę 222 618,48 zł

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 nie wystąpiły w roku obrotowym i poprzedzającym rok obrotowy.

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024

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.

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 weksłowe.

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	4 724 712,30	5 632 126,86
Sprzedaż na zewnątrz	129 035,84	155 723,14
RAZEM	4 853 748,14	5 787 850,00

inne przychody i koszty	Kwota ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Przychody operacyjne	70 685,84	224 703,82
Koszty operacyjne	68 049,21	21 662,64
Przychody finansowe	355,32	20 597,69
Koszty finansowe	7 304,16	5 815,97

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	3 079 397,03	3 417 601,81
c)	usługi obce	178 498,35	310 759,13
d)	podatki i opłaty	644 600,54	641 939,82
e)	Wynagrodzenia	919 381,97	1 093 546,38
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	172 109,48	211 526,14
g)	pozostałe koszty rodzajowe	328 489,79	337 981,84
	Razem	5 322 477,16	6 013 355,12
h)	koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	211 281,57	274 162,87

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	1 444,62
RAZEM :	1 444,62

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 wynosi 274 162,87 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
	37 150,79
O g ó ł e m	37 150,79
Koszty	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Na rzecz usług remontowo-budowlanych	274 162,87
Na rzecz usług transportu i sprzętu	-
Na rzecz środków trwałych w budowie	
O g ó ł e m:	274 162,87

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	0,00	50 000,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska		50 000,00
4) inwestycje w nieruchomości i prawa	-	-
RAZEM	0,00	50 000,00

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	3,71	3
Sprzątacze terenu	6	6
Razem:	15,71	15

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	8530	9370
Administracja	4990	5205
Konserwatorzy	4570	5242

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 nie aktualizowano zasad (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 2023 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.

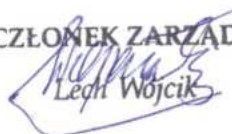
VIII. INNE ISTOTNE INFORMACJE UŁATWIAJĄCE OCENĘ JEDNOSTKI

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

JANOWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
23-300 w Janowie Lubelskim
ul. Ochotników Węgierskich 1A/55
tel. 872-03-58
NIP 862-000-19-43 KRS 0000 137 193