

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 7.1.2.1.9.3.6.9.2.2.	KRS 0.0.0.0.1.3.5.4.2.3.	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		20-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO MIESZKANIOWA OAZA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	M.LUBLIN
Gmina	M.LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	M.LUBLIN	Gmina	M.LUBLIN
Ulica	BAJKOWA	Nr domu	5
Miejscowość	LUBLIN	Kod pocztowy	20-822
		Pocztą	LUBLIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

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

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie 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

☐ nie

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

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Stosowane przez Spółdzielnię Budowlano Mieszkaniową "OAZA" w Lublinie metody wyceny aktywów i pasywów są zgodne z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. Dz.U. nr 121 poz. 591 i Ustawy o zmianie ustawy o Rachunkowości z dnia 9 listopada 2000r. Dz.U. z dnia 18 grudnia 2000r.

Rzeczowe składniki majątku trwałego wyceniane są według ich wartości początkowej z uwzględnieniem skutków aktualizacji wyceny pomniejszonej o dotychczasową amortyzację zgodnie z Ustawą o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych art 16. Środki trwałe o wartości początkowej równej i mniejszej niż 10 000,00 zł a okres używalności jest mniejszy niż rok umarzane są jednorazowo.

Wartości niematerialne i prawne dotyczące zakupionych programów komputerowych umarzane są przez okres 2 lat .

Środki trwałe w budowie wyceniane są według ceny nabycia.

Ustalenia wyniku finansowego

W Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej OAZA w Lublinie wynik finansowy ustala się w oparciu o ewidencję i rozliczenie kosztów oraz rachunku Zysku i Strat w wersji porównawczej.

Rachunek zysków i strat jest bezpośrednio powiązany z bilansem, w którym wynik finansowy netto jest ujmowany jako pozycja zwiększająca lub zmniejszająca kapitał firmy i podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w roku następnym.

Na wynik finansowy netto składają się następujące elementy:

- wynik na działalności operacyjnej;
- wynik na działalności finansowej;
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego;

wynik finansowy na działalności operacyjnej ustala się porównując koszty i przychody z działalności własnej (sprzedaży miejsc na reklamę i zarządzania Wspólnotami) i pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,

wynik finansowy na działalności finansowej ustalany jest poprzez porównanie przychodów finansowych (odsetek uzyskanych od zgromadzonych środków finansowych w banu i odsetek od nieterminowych płatności od opłat eksploatacyjnych) i kosztów finansowych odsetek za nieterminowe płatności.

sumując powyższe wyniki ustalamy zysk z działalności jest to tym samym zysk brutto.

W Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej OAZA w Lublinie ustalenie wyniku finansowego przebiega według następującego schematu księgowego:

Na koniec roku obrotowego zamyka się konta wynikowe i na konto rozliczenia rozliczenia międzyokresowe przenosi się różnicę bilansową z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, zaś na wynik finansowy przenosi się wynik z działalności własnej, pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych oraz przychodów i kosztów finansowych, a także podatku dochodowego od osób prawnych.

Zysk brutto pomniejszamy o podatek dochodowy od osób prawnych a wynik na tej operacji daje nam zysk netto, który to jest poddawany podziałowi przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Na dzień kończący rok kalendarzowy (obrotowy) w Spółdzielni sporządzane jest sprawozdanie finansowe.

Zgodnie z ustawą Spółdzielnia sporządza następujące rodzaje sprawozdań:

- wprowadzenie do sprawozdania
- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informację dodatkową

Aktywa i pasywa wykazuje się w bilansie według stanów na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych poprzedniego i bieżącego roku obrotowego.

Aktywa podzielone są na części:

- A- Aktywa trwałe
- B- Aktywa obrotowe

Pasywa podzielone są na:

- A- Kapitał własny
- B- Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Zgodnie z ustawą o rachunkowości rachunek zysków i strat ma budowę segmentową.

Wariant kporównawczy zawiera następujące segmenty

- wyniku (zysk/strata) na sprzedaży,
- wyniku (zysk/strata) na działalności operacyjnej,
- wyniku (zysk/strata) brutto z przychodów i kosztów finansowych
- wyniku (zysk/strata) brutto,
- wyniku (zysk/strata) netto.

Informacja dodatkowa winna być uzupełnieniem bilansu i rachunku zysków i strat o niezbędne informacje i objaśnienia by sprawozdania finansowe – jako całość – rzetelnie i jasno przedstawiało sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki.

Sprawozdania finansowe roczne podpisują wszyscy członkowie Zarządu

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Maria Drzewiecka

Pozostałe (opcjonalnie)

WYKONANIE WYKONANO
WYKONANIE WYKONANO

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	110 212 952,49	109 301 234,72	A	Fundusze własne	108 199 627,00	103 415 028,58
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	66 559 232,10	84 607 145,66
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	260 455,83	261 655,83
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	66 298 776,27	84 345 489,83
	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	9 474 623,32	9 460 301,20
II	Rzeczowe aktywa trwałe	110 212 952,49	109 301 234,72	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	74 676 278,28	92 681 442,64		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	11 118 419,78	13 357 129,43	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	32 095 080,16	9 295 991,16
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	63 487 169,98	79 266 217,63	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	70 691,42	51 590,56
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	70 688,52	58 095,58				
	Środki trwałe w budowie	35 536 674,21	16 619 792,08	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 806 661,56	10 288 561,33
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	5 402 707,11	8 901 764,60
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	4 546 901,77	3 880 168,71	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 490 931,22	6 474 262,80
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 730 356,19	5 492 755,77
4	Towary				– do 12 miesięcy	1 730 356,19	5 492 755,77
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	1 974 770,54	2 807 988,91	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	110 774,50	188 015,91
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	8 772,73	11 388,60
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	641 027,80	782 102,52
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	641 027,80	782 102,52
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	2 911 775,89	2 427 501,80
3	Należności od pozostałych jednostek	1 974 770,54	2 807 988,91		– w tym fundusz remontowy	2 911 775,89	2 427 501,80
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	33 134,24	331 917,12	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 403 954,45	1 386 796,73
	– do 12 miesięcy	33 134,24	331 917,12	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 369,09	232 057,90
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 057 326,31	1 808 072,38		– długoterminowe		

c)	inne	64 282,61	63 935,23		– krótkoterminowe	5 369,09	232 057,90
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 398 585,36	1 154 738,83
e)	należności od osób uprawnionych:	820 027,38	604 064,18				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	820 027,38	604 064,18				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 334 426,62	786 740,89				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 334 426,62	786 740,89				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 334 426,62	786 740,89				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 334 426,62	786 740,89				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	237 704,61	285 438,91				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	31 359,74				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	237 704,61	254 079,17				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	246 434,30	522 186,48				
	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	115 006 288,56	113 703 589,91		PASYWA razem (suma poz. A i B)	115 006 288,56	113 703 589,91

Lublin 20.03.2025v

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Maria Drzewiecka

© 1997 by the American Psychological Association

0893-3200/97/1403-0251\$05.00/0

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO
MIESZKANIOWA OAZA . . .
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	12 927 863,03	10 953 462,48
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 927 863,03	10 953 462,48
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	12 883 072,46	10 915 237,94
	b) w tym z działalności własnej	44 790,57	38 224,54
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	12 765 012,63	10 900 728,64
I	Amortyzacja	21 295,79	19 584,74
II	Zużycie materiałów i energii	3 791 918,34	3 012 300,94
III	Usługi obce	1 983 342,48	1 694 693,63
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 336 247,55	1 754 073,56
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 395 467,40	2 308 967,66
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	441 310,10	421 741,08
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 795 430,97	1 689 367,03
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	12 765 012,63	10 900 728,64
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 765 012,63	10 900 728,64
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	162 850,40	52 733,84
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	118 059,83	14 509,30
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	44 790,57	38 224,54
D	Pozostałe przychody operacyjne	10 715,06	1 328,60
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	10 715,06	1 328,60
E	Pozostałe koszty operacyjne	7 912,30	61,24
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	7 912,30	61,24
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	165 653,16	54 001,20
G	Przychody finansowe	33 107,62	20 044,46
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	33 107,62	20 044,46
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	436,53	352,89
I	Odsetki, w tym:	436,53	352,89
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	198 324,25	73 692,77
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	198 324,25	73 692,77
J	Podatek dochodowy	9 573,00	7 593,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	188 751,25	66 099,77
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	118 059,83	14 509,30
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	70 691,42	51 590,47

Lublin 20.03.2025v

GŁÓWNY KSIĘGOWY


Maria Brzowiecka

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
 (wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	80 264,42			73 682,77		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	33 106,75			34 549,98		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	550,00			550,00		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	2 675,38			281,36		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	50 383,05			39 964,15		
K.	Podatek dochodowy	9 573,00			7 593,00		

Lub 026

Maria Drzewiecka

