

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
Tel.: , NIP: 5250007017
PKO BP,
64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od	01.01.2022	
Okres do	31.12.2022	
Data sporządzenia	28.03.2023	
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych	
	Kod systemowy	SFJINZ
	Wersja schemy	1-2
Wariant sprawozdania	1	

Podpisy	
Podpis	Data
Katarzyna Orzechowska	2023-03-28

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Przepływy pieniężne metodą pośrednią

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	126 890,07	146 151,51	0,00
Korekty razem	37 917,25	169 776,53	0,00
Amortyzacja	3 987,77	16 656,96	0,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-63 345,71	3 604,98	0,00
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	77 044,16	-144 417,44	0,00
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-299 084,32	210 307,09	0,00
Inne korekty	319 315,35	83 624,94	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	181 269,45	315 928,04	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	0,00	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wydatki	112 287,00	182 402,42	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	112 287,00	182 402,42	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-112 287,00	-182 402,42	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	0,00	0,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
Wydatki	0,00	0,00	0,00
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	68 982,45	133 525,62	0,00
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00	0,00
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	490 508,14	632 131,03	0,00
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	543 028,46	765 656,65	0,00
– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę					
NIP	5250007017				
KRS	0000275466				
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"				
Siedziba					
Województwo mazowieckie				Powiat Warszawa	
Gmina Bielany				Miejscowość Warszawa	
Adres					
Kod kraju PL	Województwo mazowieckie		Powiat Warszawa		Gmina Bielany
Ulica Kiwerska			Nr domu 14	Nr lokalu	
Miejscowość Warszawa			Kod pocztowy 01-682	Pocztowa Warszawa	
Podstawowa działalność		4110Z, 6810Z, 6820Z, 6831Z			
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym				Data od	01.01.2022
				Data do	31.12.2022
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe					NIE
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			TAK (Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:					
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)					
<p>Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową. Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia pomniejszonej o umorzenie. Środki trwałe jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów stanowią składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10000 zł. Środki trwałe umarzone są według metody: liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Spółdzielnia stosuje stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654 ze zm.). Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują na dzień bilansowy poniesione już wydatki, stanowiące koszty lat następnych (powyżej 12 miesięcy) Należności krótkoterminowe obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Należności wykazywane są w bilansie Spółki w wartości netto tj. pomniejszone o dokonane odpisy aktualizujące ich wartości. Należności są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności podlegają aktualizacji wyceny przez tworzenie odpisów aktualizujących do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem. Odpisy tworzone są z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością. Inwestycje krótkoterminowe obejmują krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci: udziałów, udzielonych pożyczek, aktywów pieniężnych (środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, a vista, inne środki pieniężne) oraz aktywów finansowych. Na dzień bilansowy inwestycje krótkoterminowe stanowią środki pieniężne w kasie i na rachunku bankowym oraz lokaty. Środki pieniężne wykazywane są w wartości nominalnej. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe obejmują na dzień bilansowy poniesione już wydatki, stanowiące koszty przyszłego roku obrotowego (do 12 miesięcy). Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczeń jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności. Kapitały własne ujmowane są w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umowy spółki. Zobowiązania są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald zobowiązań wykazywane są jako krótkoterminowe. Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne obejmują wartości w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy a także rozliczenie podatku VAT należnego, który będzie rozliczany w następnym okresie. Przychody Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług i ujmowane w okresach, których dotyczą. Koszty Spółdzielnia ewidencjonuje koszty w układzie rodzajowym. Na wynik finansowy Spółdzielni wpływają ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> -pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni -przychody i koszty finansowe -podział proporcjonalny kosztów pośrednich działalności Spółdzielni. 					
ustalenia wyniku finansowego					
Jednostka ujmuje zdarzenia gospodarcze w księgach oraz wycenia aktywa i pasywa przy zastosowaniu zasady ostrożności.					
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego					
Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej ewidencjonując koszty w wariantcie uproszczonym na kontakach zespołu 4.					

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

pozostałe

a) Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późn. zm., obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność. b) Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. c) Zgodnie z zasadą memoriału jednostka ujmuje w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte przychody i koszty, związane z tymi przychodami niezależnie od terminu ich zapłaty. d) Zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, z podziałem na przychody i koszty podatkowe oraz przychody i koszty niepodatkowe podlegające zwolnieniu na podstawie artykułu 17, ust. 1, pkt 43 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. e) Zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się po kosztach rzeczywiście poniesionych na ich nabycie lub wytworzenie. Spółdzielnia nie tworzy rezerwy na odroczony podatek dochodowy.

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Bilans

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	3 080 410,11	2 852 262,73	0,00
Aktywa trwałe	2 431 915,76	2 323 616,53	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	2 431 915,76	2 323 616,53	0,00
Środki trwałe	2 431 915,76	2 213 230,69	0,00
Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	21 377,14	3 392,45	0,00
Budynki, lokale, prawa do lokali	2 006 095,99	2 072 990,01	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	404 442,63	136 848,23	0,00
Środki transportu	0,00	0,00	0,00
Inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00	110 385,84	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	648 494,35	528 646,20	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zapasy	0,00	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	100 981,72	37 636,01	0,00
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	100 981,72	37 636,01	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	93 581,53	37 636,01	0,00
– do 12 miesięcy	93 581,53	37 636,01	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	197,98	0,00	0,00
inne	7 202,21	0,00	0,00
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	543 028,46	490 508,15	0,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	543 028,46	490 508,15	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	543 028,46	490 508,15	0,00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	543 028,46	490 508,14	0,00
– inne środki pieniężne	0,00	0,01	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 484,17	502,04	0,00
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pasywa razem	3 080 410,11	2 852 262,73	0,00
Kapitał (fundusz) własny	1 402 924,51	1 092 011,75	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy	11 920,29	11 920,29	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00	0,00
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	313 048,00	313 048,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	951 079,65	620 891,95	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	126 876,57	146 151,51	0,00
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 677 485,60	1 760 250,98	0,00
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	773 408,29	550 212,62	0,00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	297 954,12	163 020,49	0,00
kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	236 174,22	91 526,94	0,00
– do 12 miesięcy	64 216,62	10 073,34	0,00
– powyżej 12 miesięcy	171 957,60	81 453,60	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 002,00	9 987,33	0,00
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
inne	53 777,90	61 506,22	0,00
Fundusze specjalne	475 454,17	387 192,13	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	904 077,31	1 210 038,36	0,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	904 077,31	1 210 038,36	0,00
– długoterminowe	980 624,86	1 276 301,13	0,00
– krótkoterminowe	-76 547,55	-66 262,77	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 104 609,63	1 036 170,67	0,00
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 104 609,63	1 036 170,67	0,00
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	879 969,56	816 026,58	0,00
Amortyzacja	3 987,77	16 656,96	0,00
Zużycie materiałów i energii	383 019,99	308 108,54	0,00
Usługi obce	222 572,64	254 436,04	0,00
Podatki i opłaty, w tym:	51 459,43	104 676,94	0,00
– podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	203 333,30	120 264,72	0,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	10 490,24	11 776,48	0,00
– emerytalne	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	5 106,19	106,90	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	224 640,07	220 144,09	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	5 356,15	1 802,21	0,00
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	5 356,15	1 802,21	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	246,38	989,58	0,00
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	246,38	989,58	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	229 749,84	220 956,72	0,00
Przychody finansowe	1 146,97	457,45	0,00
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Inne	1 146,97	457,45	0,00
Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	230 896,81	221 414,17	0,00
Podatek dochodowy	13 927,00	13 951,00	0,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	216 969,81	207 463,17	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Zestawienie zmian w kapitale

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 105 962,75	1 191 190,34	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	77 835,42	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	11 920,29	11 920,29	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	11 920,29	11 920,29	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	11 920,29	11 920,29	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	679 356,43	716 443,80	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	330 187,70	103 533,85	0,00
zwiększenie (z tytułu)	128 595,12	33 223,24	0,00
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	201 592,58	70 310,61	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	951 079,65	679 356,43	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	313 048,00	313 048,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	313 048,00	313 048,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Pozycja	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Wynik netto	0,00	0,00	0,00
zysk netto	126 876,57	160 102,51	0,00
strata netto	0,00	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	1 402 924,51	1 105 962,75	0,00
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00	0,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "KIWERSKA"
 Kiwerska 14, 01-682 Warszawa
 Tel.: , NIP: 5250007017
 PKO BP,
 64 1440 1299 0000 0000 1225 1475

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia		
Opis	Nazwa pliku	
inf.dod	KIWERSKA_informacja_dodatkowa_2022.pdf	
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto		
Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		
Wartość	230 896,81	221 414,17
B. Przychody zwolnione z opodatkowania		
Kwota		
Wartość łączna	870 441,36	813 070,10
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
Kwota		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
Kwota		
Wartość łączna	240 671,39	225 366,62
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		
Kwota		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
F. Koszty nieuwzględniane jako koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
Kwota		

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Wartość łączna	264,19	106,90
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	794 288,62	746 688,40
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
Kwota		
Wartość łączna	85 927,32	70 347,34
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
Kwota		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
Kwota		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)		
Wartość łączna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Wartość	154 744,07	155 012,47
K. Podatek dochodowy		
Wartość	13 927,00	13 951,00

Niniejszy wydruk stanowi kopię sprawozdania finansowego sporządzonego w postaci elektronicznej.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Ustęp 1 Objąsnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres 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, rozchodu, przemieszczania wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia:

a) środki trwałe - wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia wartości początkowej	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2022r.
Środki trwałe razem:	4432164,92	273293,04		4705457,96
Budynki i budowle	2 628 866,69			2 628 866,69
Dźwigi i odśnieżarka	196193,23	273293,04		469486,27
Niskocenne składniki majątku	53946,34			53 946,34
Prawo wieczystego użytkowania	1553158,66			1 553 158,66

b) wartości niematerialne i prawne - wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia wartości początkowej	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec okresu obrotowego 31.12.2022r.
Wartości niematerialne i prawne razem	5685,69			5685,69
zakup oprogramowania				

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – Nie występują

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także

wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 – Nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto – Powierzchni gruntów użytkowanych wieczysto wynosiła 9 576 m. kw. Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntów wynosi na dzień 31 grudnia 2022 roku 1549766,21 zł.

5. Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, oraz depozytów - Nie występują

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają - Nie występują

7. Dane o odpisach aktualizacyjnych wartość należności na początek roku obrotowego, zwiększeniu, wykorzystaniu, rozwiązaniu na 31.12.2022r. - Nie występują.

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

Kapitał podstawowy w roku obrotowym 2022 nie uległ zmianie w porównaniu do 2020 r. Wynosi 11 920,29 .zł. (wpłata z tytułu opłaty wpisowej w poczet członków spółdzielni).

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia w ciągu roku	Stan na koniec 31.12.2022 r.
Fundusz zasobowy	620891,952	128595,12	201592,58	951079,65
Fundusz udziałowy	11920,29			11920,29
Fundusz rezerwowy	313048			313048
Fundusz remontowy	387192,13	289189,44	200927,40	475454,17
RAZEM	1333052,37	417784,56	-665,18	1751502,11

10. Propozycja, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy: Zysk na zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi zostanie przekazana na poczet opłat w przyszłym roku. Zysk na

działalności gospodarczej – np. na fundusz remontowy.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązanie i stan na koniec okresu – nie dotyczy

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty – występują w stosunku do jednego kontrahenta

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń – Nie występują

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie:

a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - 4484,17 - polisa PZU do rozksięgowania na 11 miesięcy roku 2023

b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa) – 0,00 zł naliczone odsetki

c) rozliczenia międzyokresowe (pasywa) – 980624,86 zł termomodernizacja budynków finansowana z funduszu remontowego

d) rozliczenie międzyokresowe (pasywa) -77260,56 zł - nadwyżka w gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową - Nie występują

16. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki - Nie występują

17. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe - występują po otrzymaniu negatywnego wyroku sądowego w sprawie wieczystej dzierżawy w kwocie 0 zł.

Warszawa, 28 marca 2023 roku