

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres: od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020

KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Siedziba: 62-510 KONIN

ul. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO 28A

Konin dnia 15 marca 2021 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020

Dane identyfikacyjne jednostki

1. *Nazwa i siedziba* KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
UI. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO 28A
62-510 KONIN
2. *Podstawowy przedmiot działalności* 6832Z ZARZĄDZANIE
NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
3. *Organ rejestrowy* KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
NR KRS 0000024644

SĄD REJONOWY POZNAŃ – NOWE MIASTO I WILDA,
IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO
REJESTRU SĄDOWEGO
4. *Statystyczny numer identyfikacyjny* REGON 000488645
Urząd Statystyczny w Poznaniu zaświadczenie z
dnia 03.02.2009 r.
5. *Identyfikacja podatkowa* **NIP 665-000-33-31**
DRUGI WIELKOPOLSKI URZĄD SKARBOWY
W KALISZU
decyzja US w Koninie z dnia 20.05.1993 r.
6. *Czas trwania działalności* NIEOGRANICZONY
Spółdzielnia powstała w 1948 r.
7. *Okres objęty sprawozdaniem*
Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się
01.01.2020 r. i kończący się 31.12.2020 r.
8. *Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym*
Nie dotyczy
9. *Informacja o trwaniu działalności*
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
w niezmnieszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia
bilansowego. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie
kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.
10. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29
września 1994 roku o rachunkowości,

- spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym,
- do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych zastosowano metodę pośrednią.

11. Zasady polityki rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2016r., poz. 1047).

Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Metody wyceny:-

Środki trwałe i WN i P

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia pomniejszonych o umorzenie.
2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobowym nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Amortyzacja pawilonów użytkowych przeznaczonych na wynajem i pozostałych środków trwałych oraz WN i P obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:
 - a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 10.000,00 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji pozabilansowej jako „wyposażenie w użytkowaniu o niskiej wartości”,
 - b) pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
 - c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat.
4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:
 - a) **zapasy** : nie wystąpiły
 - b) **należności, roszczenia i zobowiązania**

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,
- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Odsetki od należności w opłatach za lokale ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego.

c) środki pieniężne

d) krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

Fundusze własne

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni.

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne

Wykazano w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę dochodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

Wynik finansowy

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk).

7.2. Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

1. Sprawozdanie – sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;
2. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
3. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

Konin, dn. 15.03.2021 r.

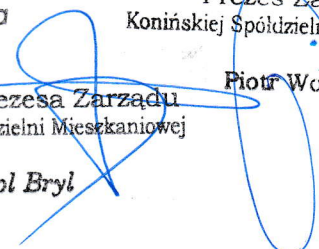
Podpis osoby sporządzającej


Członek Zarządu
Główny Księgowy
Irena Niedzwiedzka

Zarząd Spółdzielni


Członek Zarządu
Główny Księgowy
Irena Niedzwiedzka


Prezes Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Zastępca Prezesa Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Piotr Wolicki

Karol Bryl

Konińska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 28a, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-31, REGON 000488645
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000024644
(1) tel. 63 242-26-80, e-mail: sekretariat@ksmkonin.pl

B I L A N S

(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)

sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku

AKTYWA	Stan na dzień		PASywa	Stan na dzień	
	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	54 577 544,75	57 241 793,57	A. Kapitał (fundusz) własny	65 183 330,85	68 022 493,21
I. Wartości niematerialne i prawne	25 088,96	53 546,83	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	52 199 431,04	54 471 452,47
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. fundusz udziałowy	433 431,67	435 921,79
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 472 213,06	1 643 643,33
3. Inne wartości niematerialne i prawne	25 088,96	53 546,83	3. Fundusz wkładów budowlanych	50 293 786,31	52 391 887,35
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	54 552 405,79	57 188 196,74			
1. Środki trwałe	54 549 235,06	57 185 026,01	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	12 362 559,53	12 442 334,16
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	530 041,91	502 671,63	- fundusz zasobowy	12 362 559,53	715 966,76
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	53 933 588,70	56 568 949,64	- fundusz zasobów mieszkaniowych		11 726 367,40
c) urządzenia techniczne i maszyny	68 608,74	87 679,24	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
d) środki transportu	-	-	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	2 560,70
e) inne środki trwałe	16 995,71	25 725,50	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
2. Środki trwałe w budowie	3 170,73	3 170,73	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			- tworzone zgodnie z umową (statutem)		
			- na udziały (akcje) własne		
III. Należności długoterminowe	-	-	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
1. Od jednostek powiązanych			VI. Zysk (strata) netto	621 340,28	1 106 145,88
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
3. Od pozostałych jednostek			B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 994 805,69	21 598 518,28
IV. Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00	I. Rezerwy na zobowiązania	687 689,20	690 985,66
1. Nieruchomości			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Wartości niematerialne i prawne			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	687 689,20	690 985,66
3. Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00	- długoterminowa	552 672,61	484 657,04
a) w jednostkach powiązanych	-	-	- krótkoterminowa	135 016,59	206 328,62
- udziały lub akcje			3. Pozostałe rezerwy	-	-
- inne papiery wartościowe			- długoterminowe		
- udzielone pożyczki			- krótkoterminowe		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			II. Zobowiązania długoterminowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			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		
- udzielone pożyczki			a) kredyty i pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) w pozostałych jednostkach	50,00	50,00	c) inne zobowiązania finansowe		
- udziały lub akcje	50,00	50,00	d) zobowiązania wekslowe		
- inne papiery wartościowe			e) inne		
- udzielone pożyczki			III. Zobowiązania krótkoterminowe	17 460 875,39	19 289 013,24
- inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
4. Inne inwestycje długoterminowe			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
			- do 12 miesięcy		
			- powyżej 12 miesięcy		
			b) inne		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			- do 12 miesięcy		
			- powyżej 12 miesięcy		
B. Aktywa obrotowe	30 515 039,96	32 379 217,92			
I. Zapasy			3. Wobec pozostałych jednostek	6 009 301,73	5 545 692,17
1. Materiały					
2. Półprodukty i produkty w toku					
3. Produkty gotowe					
4. Towary					
5. Zaliczki na dostawy i usługi					

II. Należności krótkoterminowe	1 783 279,91	1 616 988,86	a) kredyty i pożyczki		
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	c) inne zobowiązania finansowe		
- do 12 miesięcy			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 243 753,45	4 703 580,79
- powyżej 12 miesięcy			- do 12 miesięcy, w tym:	5 243 753,45	4 703 580,79
b) inne			- wobec osób uprawnionych	5 243 753,45	4 703 580,79
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	- powyżej 12 miesięcy		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
- do 12 miesięcy			f) zobowiązania wekslowe		
- powyżej 12 miesięcy			g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	38 316,00	61 741,00
b) inne			h) z tytułu wynagrodzeń		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 783 279,91	1 616 988,86	i) inne	727 232,28	780 370,38
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 404 453,23	1 370 737,37	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych		
- do 12 miesięcy, w tym:	1 404 453,23	1 370 737,37	- z tytułu zwrotu wkładów		
- od osób uprawnionych	1 404 453,23	1 370 737,37	- inne	727 232,28	780 370,38
- powyżej 12 miesięcy, w tym:			4. Fundusze specjalne	11 451 573,66	13 743 321,07
- od osób uprawnionych			- ZFŚS	125 376,05	105 856,98
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	176 439,00	57 430,00	- fundusz remontowy	11 326 197,61	13 637 464,09
c) inne	202 387,68	188 821,49	- inne fundusze		
d) dochodzone na drodze sądowej			IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 846 241,10	1 618 519,38
III. Inwestycje krótkoterminowe	26 779 009,37	29 239 201,07	1. Ujemna wartość firmy		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 779 009,37	29 239 201,07	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 846 241,10	1 618 519,38
a) w jednostkach powiązanych	-	-	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 000,00	
- udziały lub akcje			b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	861 346,39	852 328,83
- inne papiery wartościowe			c) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	974 894,71	766 190,55
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	-	-			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe	-	-			
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26 779 009,37	29 239 201,07			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	26 779 009,37	4 239 201,07			
- inne środki pieniężne	-	25 000 000,00			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 952 750,68	1 523 027,99			
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 462,29	25 512,61			
2. Fundusz remontowy (saldo ujemne)	1 920 271,17	1 426 802,78			
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	30 017,22	70 712,60			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	85 551,83	-			
D. Udziały (akcje) własne	-	-			
Aktywa razem	85 178 136,54	89 621 011,49	Pasywa razem	85 178 136,54	89 621 011,49

Konin dnia 15.03.2021

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Irena Niedzwiedzka, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Irena Niedzwiedzka

Prezes Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
data i podpis kierownika jednostki
Piotr Woliński

Zastępca Prezesa Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Karol Bryl

Konińska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 28a, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-31, REGON 000488645

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000024644
(1) tel. 63 242-26-80, e-mail: sekretariat@ksmkonin.pl

Rachunek zysków i strat (porównawczy)
(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)
sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	37 789 865,98	36 151 999,61
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	37 783 850,82	36 340 904,95
	a) z opłat	0,00	0,00
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	6 015,16	-188 905,34
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	38 134 877,03	37 850 041,14
I.	Amortyzacja	268 747,23	249 802,51
II.	Zużycie materiałów i energii	17 288 888,39	17 032 901,86
III.	Usługi obce	5 817 598,08	5 441 002,65
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	6 839 819,83	5 710 668,26
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	3 670 938,69	3 559 856,24
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	866 178,19	828 086,86
	– emerytalne	342 171,35	331 279,96
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 382 706,62	5 027 722,76
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów,		
IX.	Razem koszty rodzajowe	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-345 011,05	-1 698 041,53
D.	Pozostałe przychody operacyjne	570 068,07	1 225 761,10
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	90 876,98	88 382,78
IV.	Inne przychody operacyjne	479 191,09	1 137 378,32
E.	Pozostałe koszty operacyjne	439 008,02	1 210 909,67
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	299,12
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	122 256,21	176 123,02
III.	Inne koszty operacyjne	316 751,81	1 034 487,53
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-213 951,00	-1 683 190,10
G.	Przychody finansowe	258 715,74	510 514,98
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	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:	190 820,97	431 156,25
	– od jednostek powiązanych		

III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	67 894,77	79 358,73
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	67 910,86	79 364,87
I.	Odsetki, w tym:	16,09	6,14
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	67 894,77	79 358,73
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-23 146,12	-1 252 039,99
J.	Podatek dochodowy	229 905,00	277 226,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	874 391,40	2 635 411,87
Ł.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
M.	Zysk (strata) netto (I -J - K + L-Ł)	621 340,28	1 106 145,88

Konin dnia 15.03.2021 r.

Podpis osoby sporządzającej

Podpis kierownika jednostki

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Irena Niedźwiedzka

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Irena Niedźwiedzka
Zastępca Prezesa Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Prezes Zarządu

Karol Bryl

Piotr Wolicki

Konińska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 28a, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-31, REGON 000488645
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000024644
(1) tel. 63 242-26-80, e-mail: sekretariat@ksmkonin.pl

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA ROK OBROTOWY 2020 r

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota na koniec roku obrotowego	
		2020	2019
I.	Fundusz własny	68 022 493,21	71 371 871,99
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
Ia.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	68 022 493,21	71 371 871,99
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	54 471 452,47	57 145 672,64
1.1.	Zmiany funduszu podstawowego	-2 272 021,43	-2 674 220,17
a)	zwiększenie (z tytułu)	472 940,69	771 906,46
	- wpłata udziałów		
	- wpłaty wkładów budowl. i mieszk. i przekszt. praw do lokali	472 940,69	771 906,46
	- wpłaty wkładów zaliczkowych		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	2 744 962,12	3 446 126,63
	- zwrotu udziałów	2 490,12	3 247,29
	- zwrotu i zmniejszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych	109 989,16	377 675,75
	- umorzenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych	2 032 567,27	2 056 394,67
	- zmniejszenie funduszy z tytułu przekształcenia	599 220,73	1 008 808,92
	- inne zmiany	694,84	
1.2.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	52 199 431,04	54 471 452,47
2.	Fundusz zapasowy na początek okresu	12 442 334,16	12 552 893,96
2.1.	Zmiany funduszu zapasowego	-79 774,63	-110 559,80
a)	zwiększenie (z tytułu)	3 255,54	51,97
	- wpłaty wpisowego		
	- podziału nadwyżki bilansowej, spłaty ratalne		
	- przekształcenie praw do lokali mienie		
	- inne zmiany zwrot wcześniej spłaconego umorzenia kredytu	694,84	51,97
	- przejęcie udziałów z likwidacji środków trwałych	2 560,70	
b)	zmniejszenie (z tytułu)	83 030,17	110 611,77
	- pokrycia straty		
	- przekształcenie praw do lokali	6 252,22	
	- deprecjacja lokale ze statusem najmu	76 777,95	77 688,80
	- przekształcenie na własność gruntów z wieczystego użytkowania	0,00	32 303,12
	- wyodrębnienie gruntu wieczystego użytkowania	0,00	619,85
2.2.	Stan funduszu zapasowego na koniec okresu	12 362 559,53	12 442 334,16
3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	2 560,70	2 560,70
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	-2 560,70	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)		
		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	2 560,70	0,00
	- zbycia środków trwałych	2 560,70	
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	2 560,70
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)		
		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 106 145,88	1 670 744,69
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 106 145,88	1 670 744,69
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 106 145,88	1 670 744,69
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	1 106 145,88	1 670 744,69
	- przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	1 106 145,88	1 470 744,69
	- przekazanie na rzecz funduszu remontowego	0,00	200 000,00
	- zasilenie funduszu zasobowego		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		

b)	zmniejszenie (z tytułu)		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	621 340,28	1 106 145,88
a)	zysk netto	621 340,28	1 106 145,88
b)	strata netto		
c)	odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu (BZ)	65 183 330,85	68 022 493,21
III.	Fundusz własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	64 561 990,57	66 916 347,33

Konin dnia 15.03.2021 r.

[Signature]
Członek Zarządu
Główny Księgowy
podpis osoby sporządzającej
Irena Niedźwiedzka

[Signature]
Członek Zarządu
Główny Księgowy
Irena Niedźwiedzka

[Signature]
Prezes Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Piotr Wolicki

[Signature]
Zastępca Prezesa Zarządu
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Karol Bryl

Konińska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 28a, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-31, REGON 000488645
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000024644
(1) tel. 63 242-26-80, e-mail: sekretariat@ksmkonin.pl

RACHUNEK PRZEPLYWOW PIENIEŻNYCH ZA ROK OBROTOWY 2020

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	621 340,28	1 106 145,88
II.	Korekty razem	(3 402 526,03)	(1 592 374,84)
1.	Amortyzacja	268 747,23	249 802,51
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(190 820,97)	(431 156,25)
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	299,12
5.	Zmiana stanu rezerw	(3 296,46)	185 776,71
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	(166 291,05)	72 406,58
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 828 137,85)	933 884,48
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(202 000,97)	(833 360,43)
10.	Inne korekty	(1 280 725,96)	(1 770 027,56)
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(2 781 185,75)	(486 228,96)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	190 820,97	431 156,25
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	190 820,97	431 156,25
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	190 820,97	431 156,25
-	zbycie aktywów finansowych,		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki	190 820,97	431 156,25
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	48 827,83	116 911,74
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	48 827,83	116 911,74
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	141 993,14	314 244,51
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	291 480,19	478 102,18
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	291 480,19	478 102,18
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	112 479,28	380 923,04
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	112 479,28	380 923,04
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	179 000,91	97 179,14
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	(2 460 191,70)	(74 805,31)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(2 460 191,70)	(74 805,31)
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	29 239 201,07	29 239 201,07
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	26 779 009,37	29 314 006,38
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	58 501,05	95 797,70

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Irena Niedźwiedzka
(nazwisko, imię i podpis osoby, której powierzono

przewodzenie ksiąg rachunkowych)

ul. Kard. S. Wyszyńskiego 28a, 62-510 Konin
NIP 665-000-33-31, REGON 000488645

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000024644
tel. 63 242-26-80, e-mail: sekretariat@ksmkonin.pl

Członek Zarządu
Główny Księgowy

(nazwisko, imię i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jest organem wieloosobowym wszyscy członkowie tego organu

- a podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Zastępca Prezesa Zarządu Piotr Wolicki
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Karol Bryk

Prezes Zarządu

Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej