Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NOWE MIASTO"
35-309 RZESZÓW, ul. Podwisłocze 6
- 000489366 -

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2016

1.

1) Nazwa spółdzielni: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NOWE MIASTO" W RZESZOWIE
2) Siedziba spółdzielni: Rzeszów, ul. Podwisłocze 6.
3) Podstawowy przedmiot działalności: zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku, zarządzanie nieruchomościami.
4) Organ rejestrowy: Krajowy Rejestr Sądowy, nr KRS 0000150996
5) REGON 000489366
6) NIP 813-02-67-817

2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

3. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01 do 31.12.2016r.

4. Spółdzielnia nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych samodzielnie sporządzających sprawozdanie finansowe.

5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości jak również nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania tej działalności.

6. Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym występowała jako samodzielny podmiot.

7. Sprawozdanie zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, rachunek zysków i strat sporządzono w wariancie porównawczym, a do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych zastosowano metodę pośrednią.

8. Wynik finansowy na GZM ustalono wg wariantu drugiego określonego w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości.

9. Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną,

10. Aktywa i pasywa wykazane w bilansie wyceniono zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości:

1) wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz inwestycje rozpoczęte według cen nabycia lub wytworzenia powiększonej o podatek od towarów i usług nie podlegający odliczeniu,
2) materiały według cen zakupu lub kosztów wytworzenia,
3) należności i zobowiązania według kwot wymaganych do zapłaty z uwzględnieniem zasady ostrożnej wyceny,
4) środki pieniężne oraz pozostałe aktywa i pasywa według wartości nominalnej,

5) fundusze własne wykazano w wartości nominalnej, Spółdzielnia wprowadziła Krajowy Standard Rachunkowości w tym zakresie i zostały uzgodnione środki trwałe i ich finansowanie funduszami,
6) do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stosuje się metodę liniową oraz stawki przewidziane ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.
7) środki trwałe niemieszkaniowe amortyzowano w ciężar kosztów natomiast środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych umarzano,

Rzeszów, dn. 30.03.2017r.

Zarząd Spółdzielni

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Teresa Sztabrym

Zbadano
Biegły Rewident
23.05.2017
Józefa Pawlik
Nr ewid. 3023

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
mgr Jerzy Kustra

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Kazimierz Bajowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NOWE MIASTO"
35-309 RZESZÓW, ul. Podwisłocze 6
- 000489366 -

BILANS

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 ROKU

AKTYWA	Stan na 31.12.2015 rok zł	Przekształcenie na 1.01.2016 rok zł	Stan na 31.12.2016 rok zł
A. Aktywa trwałe	**76 733 677,70**	**76 733 677,70**	**73 993 453,19**
I. Wartości niematerialne i prawne	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**63 153 654,89**	**63 153 654,89**	**61 147 976,89**
1. Środki trwałe	62 915 645,27	62 915 645,27	60 892 775,67
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 379 712,78	1 379 712,78	1 468 817,03
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	61 290 819,41	61 290 819,41	59 098 602,27
c) urządzenia techniczne i maszyny	66 387,31	66 387,31	94 038,47
d) środki transportu	60 387,55	60 387,55	93 049,64
e) inne środki trwałe	118 338,22	118 338,22	138 268,26
2. Środki trwałe w budowie	238 009,62	238 009,62	254 801,22
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	**13 580 022,81**	**13 580 022,81**	**12 845 876,30**
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	13 580 022,81	13 580 022,81	12 845 876,30
IV. Inwestycje długoterminowe	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a) 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
b) 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
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	**17 772 143,65**	**22 461 992,28**	**23 745 664,30**
I. Zapasy	**153 461,64**	**153 461,64**	**131 079,79**
1. Materiały	153 461,64	153 461,64	131 079,79
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	**1 782 383,65**	**1 782 383,65**	**1 794 468,30**
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) 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
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 782 383,65	1 782 383,65	1 794 468,30
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne		1 011 953,44	1 210 403,02
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe		191 147,51	149 307,47
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych o okresie spłaty	1 448 646,90	245 545,95	142 747,48
- do 12 miesięcy	1 448 646,90	245 545,95	142 747,48
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	26 500,00	26 500,00	24 186,00
e) należności wewnątrzzakładowe	0,00	117 715,20	99 581,50
f) inne	259 703,69	141 988,49	122 134,91
g) dochodzone na drodze sądowej	47 533,06	47 533,06	46 107,92
III. Inwestycje krótkoterminowe	**15 768 975,94**	**15 768 975,94**	**16 252 972,71**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 768 975,94	15 768 975,94	16 252 972,71
a) 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
b) 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
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 768 975,94	15 768 975,94	16 252 972,71
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	15 714 975,94	15 714 975,94	16 252 972,71
- inne środki pieniężne	54 000,00	54 000,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**67 322,42**	**4 757 171,05**	**5 567 143,50**
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości		**234 730,18**	**395 809,20**
2. Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości		**4 455 118,45**	**5 079 470,75**
3. Pozostałe		**67 322,42**	**91 863,55**
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		**0,00**	**0,00**
D. Udziały (akcje) własne		**0,00**	**0,00**
Suma aktywów	**94 505 821,35**	**99 195 669,98**	**97 739 117,49**

PASYWA	Stan na 31.12.2015 rok zł	Przekształcenie na 1.01.2016 rok zł	31.12.2016 rok zł
A. Kapitał (fundusz) własny	**72 064 397,91**	**72 064 397,91**	**69 963 631,89**
I. Fundusz podstawowy	**66 050 819,85**	**62 667 902,67**	**60 695 239,93**
1. Fundusz udziałowy	**171 149,65**	**171 149,65**	**171 080,65**
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych	**65 879 470,23**		
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych		**7 702 386,30**	**7 160 866,89**
4. Fundusz wkładów budowlanych		**54 794 366,72**	**53 363 292,39**
II. Fundusz zasobowy	**5 009 383,24**	**8 392 100,45**	**8 354 406,98**
III. Fundusz z aktualizacji wyceny			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	**0,00**	**0,00**	**0,00**
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	**0,00**	**0,00**	**0,00**
VI. Zysk (strata) netto	**1 004 394,79**	**1 004 394,79**	**913 984,98**
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**22 441 423,44**	**27 131 272,07**	**27 775 485,60**
I. Rezerwy na zobowiązania	**93 300,00**	**93 300,00**	**102 600,00**
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	93 300,00	93 300,00	102 600,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	93 300,00	93 300,00	102 600,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	**13 955 911,70**	**13 955 911,70**	**13 029 264,31**
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	13 955 911,70	13 955 911,70	13 029 264,31
a) kredyty i pożyczki	13 637 214,81	13 637 214,81	12 698 295,75
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) inne	318 696,89	318 696,89	330 968,56
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**8 000 904,67**	**12 456 023,12**	**13 923 888,28**
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) 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
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	**6 547 628,45**	**6 547 628,45**	**6 830 875,34**
a) kredyty i pożyczki	520 233,56	520 233,56	493 311,66
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostawy mediów	0	1211211,22	1 683 345,81
e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	5 078 672,12	339 924,02	409 251,30
- do 12 miesięcy	5 078 672,12	339 924,02	409 251,30
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	3 527 536,88	2 894 124,88
- lokale mieszkalne	0,00	3 497 122,67	2 868 601,69
- lokale użytkowe	0,00	30 414,21	25 523,19
g) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
h) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
i) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	198 346,06	193 501,40	188 722,17
j) z tytułu wynagrodzeń	31,86	31,86	0,00
k) zobowiązania wewnątrzzakładowe	0,00	414,00	292,00
l) zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00	0,00
m) zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	624 405,22	1 057 972,40
n) inne	750 344,85	130 370,29	103 855,12
4. Fundusze specjalne	**1 453 276,22**	**5 908 394,67**	**7 093 012,94**
a) fundusz remontowy		5 772 774,84	6 986 900,23
b) fundusz socjalny- ZFŚS		135 619,83	106 112,71
c) inne fundusze			
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**391 307,07**	**626 037,25**	**719 733,01**
1. Ujemna wartość firmy	0,00		0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	391 307,07	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	391 307,07	0,00	0,00
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości		626 037,25	719 733,01

Rzeszów, dnia 30.03.2017r

Sporządził GŁÓWNY KSIĘGOWY mgr Teresa Sztobryn

Zbadano
Biegły Rewident
23.05.2017
Józefa Pawlik
Nr ewid. 3823

Zarząd Spółdzielni

ZCA PREZESA ZARZĄDU mgr Jerzy Kustra

PREZES ZARZĄDU mgr inż. Kazimierz Bajowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NOWE MIASTO"
35-309 RZESZÓW, ul. Podwisłocze 6
- 000489366 -

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK 2016

	Rok poprzedni	Rok bieżący		Rok poprzedni	Rok bieżący
	Kwota zł	Kwota zł		Kwota zł	Kwota zł
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	1 004 394,79	913 984,98	a) w jednostkach powiązanych		
II.Korekty razem	215 599,41	333 113,83	b) w pozostałych jednostkach		
1. Amortyzacja	69 214,09	95 921,77	- nabycie aktywów finansowych		
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	- udzielone pożyczki długoterminowe		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-390 639,35	-312 105,28	4. Inne wydatki inwestycyjne		
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-248 810,23	**III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)**	**65 921,25**	**-96 239,00**
5. Zmiana stanu rezerw	4 329,00	9 300,00	**C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**		
6. Zmiana stanu zapasów	-223,39	22 381,85	I. Wpływy	0,00	272 056,02
7. Zmiana stanu należności	368 344,57	-12 084,65	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	272 056,02
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	25 276,90	870 434,76	2. Kredyty i pożyczki		
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	139 297,59	-91 924,39	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
10. Inne korekty			4. Inne wpływy finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+ - II)	**1 219 994,20**	**1 247 098,81**	II. Wydatki	1 125 044,52	938 919,06
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
I. Wpływy	395 923,90	597 660,84	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 284,55	285 555,56	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 018 164,52	938 919,06
3. Z aktywów finansowych, w tym:	390 639,35	312 105,28	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
a) w jednostkach powiązanych			6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
b) w pozostałych jednostkach	390 639,35	312 105,28	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
- zbycie aktywów finansowych			8. Odsetki	377,00	
- dywidendy i udziały w zyskach			9. Inne wydatki finansowe	106 503,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			**III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**-1 125 044,52**	**-666 863,04**
- odsetki	390 639,35	312 105,28	**D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III + - B.III + - C.III)**	**160 870,93**	**483 996,77**
- inne wpływy z aktywów finansowych			**E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym**	**160 870,93**	**483 996,77**
4. Inne wpływy inwestycyjne			- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
II. Wydatki	330 002,65	693 899,84	**F. Środki pieniężne na początek okresu**	**15 608 105,01**	**15 768 975,94**
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	330 002,65	693 899,84	**G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+ - D), w tym**	**15 768 975,94**	**16 252 972,71**
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Rzeszów, dn.30.03.2017r.
Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Teresa Sztobryn

Zarząd Spółdzielni

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
mgr Jerzy Kustra

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Kazimierz Bajowski

Zbadano
Biegły Rewident
23.05.2017
Józefa Pawlik
Nr ewid. 3023

„NOWE MIASTO"
35-309 RZESZÓW, ul. Podwisłocze 6
- 000489366 -

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2016

(wariant porównawczy)

	Rok 2015	Przekształcone dane za 2015 rok	Rok 2016
	zł	zł	zł
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**31 146 196,21**	**31 282 932,34**	**32 796 176,58**
- od jednostek powiązanych	0,00		0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	30 150 874,18	30 150 874,18	31 570 227,69
- w tym: z opłat nieruchomości		27 891 896,79	29 492 802,45
- w tym: z własnej działalności gospodarczej		2 258 977,39	2 077 425,24
II. a. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	-1 834,00	-1 834,00	973,00
II. b. Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-136 736,13	0,00	0,00
II. c. Nadwyżka kosztow nad przychodami dotycząca GZM	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktow na własne potrzeby jednostki	1 128 467,24	1 128 467,24	1 218 595,33
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 424,92	5 424,92	6 380,56
B. Koszty działalności operacyjnej	**30 367 467,37**	**30 367 467,37**	**32 257 935,32**
- w tym: eksploatacji i utrzymania nieruchomości		**28 881 793,90**	**30 778 781,04**
- w tym: własnej działalności gospodarczej		**1 485 610,31**	**1 479 154,28**
I. Amortyzacja	69 214,09	69 214,09	95 921,77
II. Zużycie materiałów i energii	11 864 839,63	11 864 839,63	12 816 285,97
III. Usługi obce	2 572 995,99	2 572 995,99	2 780 967,95
IV. Podatki i opłaty, w tym:	4 491 471,21	4 491 471,21	4 666 368,22
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	5 275 128,55	5 275 128,55	5 453 769,62
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 129 060,47	1 129 060,47	1 146 488,30
- w tym: emerytalne		477 441,41	496 383,78
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 964 694,27	4 964 694,27	5 298 133,49
- w tym odpis na fundusz remontowy		4 631 124,36	4 953 225,97
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	63,16	63,16	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	**778 728,84**	**915 464,97**	**538 241,26**
D. Pozostałe przychody operacyjne	**178 907,38**	**178 907,38**	**398 727,51**
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 284,55	5 284,55	248 810,23
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	126 564,32	110 826,66
IV. Inne przychody operacyjne	173 622,83	47 058,51	39 090,62
E. Pozostałe koszty operacyjne	**133 019,78**	**133 019,78**	**177 266,33**
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	88 193,25	88 193,25	131 173,81
III. Inne koszty operacyjne	44 826,53	44 826,53	46 092,52
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	**824 616,44**	**961 352,57**	**759 702,44**
G. Przychody finansowe	**390 639,35**	**390 639,35**	**312 105,28**
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	390 639,35	390 639,35	312 105,28
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	**377,00**	**377,00**	**0,00**
I. Odsetki	377,00	377,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	**1 214 878,79**	**1 351 614,92**	**1 071 807,72**
J. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	**1 214 878,79**	**1 351 614,92**	**1 071 807,72**
K. Podatek dochodowy	210 484,00	210 484,00	225 206,00
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
M. Wynik uzyskany na GZM nieruchomości		**136 736,13**	**-67 383,26**
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości		136 736,13	
b) nadwyżka kosztow nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości			67 383,26
N. Zysk (strata) netto (J-K-L-M)	1 004 394,79	1 004 394,79	913 984,98

Rzeszów, dn.30.03.2017r

Sporządził:
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Teresa Sztobryn

zbadano
Biegły Rewident
23.05.2017
Józefa Pawlik
Nr ewid. 3023

Zarząd Spółdzielni
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
mgr Jerzy Kistra

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Kazimierz Bajowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„NOWE MIASTO"
35-309 RZESZÓW, ul. Podwisłocze 6
- 000489366 -

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM za 2016 ROK

	Stan na 31.12.2015r	Stan na 31.12.2016r
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	**73 933 301,27**	**72 064 397,91**
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu(BO), po korektach	**73 933 301,27**	**72 064 397,91**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	**67 880 537,77**	**62 667 902,67**
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-5 212 635,10	-1 829 917,89
a) zwiększenie (z tytułu):	1 702 762,29	2 418 798,33
- udziałów	2 100,00	11 010,90
- wkładów mieszkaniowych	754 217,72	1 855 194,37
- wkładów budowlanych	292 000,81	552 593,06
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	415 413,48	0,00
- inne	239 030,28	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu):	6 915 397,39	4 391 461,07
- udziałów	27 982,35	11 079,90
- wkładów mieszkaniowych	705 990,14	2 396 713,78
- wkładów budowlanych	185 334,74	1 983 667,39
- waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	921 060,49	0,00
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 692 312,46	0,00
- inne	3 382 717,21	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	**62 667 902,67**	**60 695 239,93**
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	**0,00**	**0,00**
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	**4 990 772,41**	**8 392 100,45**
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowy	3 401 328,04	-37 693,47
a) zwiększenie (z tytułu):	3 457 863,94	99 430,46
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku	71 991,09	
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	3 385 872,85	99 430,46
b) zmniejszenie (z tytułu):	56 535,90	137 123,93
- inne zmniejszenia funduszu zasobowego	56 535,90	137 123,93
- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) zasobowego na koniec okresu	**8 392 100,45**	**8 354 406,98**
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	**0,00**	**0,00**
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kaptałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiełych na początek okresu	1 061 991,09	1 004 394,79
7.1. Zysk z lat ubiegłch na początek okresu	1 061 991,09	1 004 394,79
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	1 061 991,09	1 004 394,79
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 061 991,09	1 004 394,79

- podział zysku	1 061 991,09	1 004 394,79
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- koreky błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	1 004 394,79	913 984,98
a) zysk netto	1 004 394,79	913 984,98
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	**72 064 397,91**	**69 963 631,89**
III.Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	**72 064 397,91**	**69 963 631,89**

Rzeszów, dnia 30.03.2017r.

Zarząd Spółdzielni

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Teresa Sztobryn

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
mgr Jerzy Kustra

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Kazimierz Bajowski

Zbadano
Biegły Rewident
23.05.2017 r.
Józefa Pawlik
Nr ewid. 3023