

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT "GEO, MIESZKANIE I DOM" SP. Z O.O.

	31.12.2016	31.12.2015
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym :	2 162 651,32	5 637 438,95
od jednostek powiązanych	533 316,85	3 785 460,94
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 262 506,21	7 113 528,36
II. Zmiana stanu produktów	-7 018 103,09	-4 302 077,69
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	918 248,20	25 988,28
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 800 000,00
B. Koszty działalności operacyjnej	6 274 076,54	10 611 550,89
I. Amortyzacja	109 070,49	265 714,54
II. Zużycie materiałów i energii	138 864,01	169 590,14
III. Usługi obce	2 026 611,45	2 994 933,45
IV. Podatki i opłaty, w tym:	374 249,75	780 820,45
podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 177 086,06	2 304 876,68
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	511 706,14	461 608,89
- emerytalne	196 256,85	200 947,49
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	936 488,64	1 330 288,74
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 303 718,00
C. Zysk/strata na sprzedaży	-4 111 425,22	-4 974 111,94
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 411 304,62	13 323 357,55
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		190 041,10
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 207 000,00	
IV. Inne przychody operacyjne	204 304,62	13 133 316,45
E. Pozostałe koszty operacyjne	20 987 041,33	281 829,41
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	19 302 581,20	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 660 542,03	
III. Inne koszty operacyjne	23 918,10	281 829,41
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej	-23 687 161,93	8 067 416,20
G. Przychody finansowe	7 765 307,02	5 745 248,07
I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:	7 583 919,34	5 154 441,14
a) od jednostek powiązanych, w tym	7 583 919,34	5 154 441,14
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7 583 919,34	5 154 441,14
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	181 387,68	590 806,93
od jednostek powiązanych	176 242,10	519 355,74
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	3 948 902,43	4 250 658,88
I. Odsetki, w tym:	3 948 902,43	4 083 856,07
dla jednostek powiązanych	1 071 395,50	777 841,71
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		166 802,81
I. Zysk /Strata brutto	-19 870 757,34	9 562 005,39
J Podatek dochodowy	-6 097 801,00	2 291 297,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk /Strata netto	-13 772 956,34	7 270 708,39

GLÓWNA KSIĘGOWA Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
 ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
 tel.: 012/623 21 71, fax: 012/623 21 70
 NIP: 676-01-03-507

Joanna Broda

7017 -03- 31

PREZES ZARZĄDU

Zaruba

Joanna Zaremba-Śmietańska

Wiceprezes

Folta

Ewa Foltańska - Dubiel

**BILANS "GEO, MIESZKANIE I DOM" SP. Z O.O.
AKTYWA**

	Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
A.	AKTYWA TRWAŁE	184 238 388,40	215 380 505,86
I.	Wartości niematerialne i prawne	59 233,46	40 601,59
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	59 233,46	40 601,59
4.	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	648 387,50	704 679,93
1.	Środki trwałe	648 387,50	704 679,93
a.	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b.	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	613 875,18	632 109,10
c.	Urządzenia techniczne i maszyny	21 744,86	24 206,61
d.	Środki transportu	7 668,27	33 464,78
e.	Inne środki trwałe	5 099,19	14 899,44
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	25 000,00	25 000,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek	25 000,00	25 000,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	183 248 287,44	204 513 653,37
1.	Nieruchomości	67 989 000,00	103 822 645,00
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	115 259 287,44	100 691 008,37
a.	w jednostkach powiązanych	115 258 677,44	100 690 398,37
	udziały lub akcje	115 258 677,44	100 690 398,37
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne długoterminowe aktywa finansowe		
b.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne długoterminowe aktywa finansowe		
c.	w pozostałych jednostkach	610,00	610,00
	udziały lub akcje	610,00	610,00
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	257 480,00	10 096 570,97
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	257 480,00	321 178,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		9 775 392,97
B.	AKTYWA OBROTOWE	59 546 610,63	71 077 494,46
I.	Zapasy	38 726 014,44	48 589 525,13
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku	4 330 680,22	5 415 987,90
3.	Produkty gotowe	3 487 608,62	9 420 404,03
4.	Towary	30 897 986,65	33 331 587,48
5.	Zaliczki na poczet dostaw	9 738,95	421 545,72
II.	Należności krótkoterminowe	12 916 416,80	4 944 631,94
1.	Należności od jednostek powiązanych	4 596 453,68	4 706 991,26
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	67 594,42	93 314,19

Handwritten signatures and initials.

	do 12 miesięcy	67 594,42	93 314,19
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne	4 528 859,26	4 613 677,07
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne		
3	Należności od pozostałych jednostek	8 319 963,12	237 640,68
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 227 220,59	127 132,63
	do 12 miesięcy	8 227 220,59	127 132,63
	powyżej 12 miesięcy		
b.	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznych	51 713,44	66 471,06
c.	inne	41 029,09	44 036,99
d.	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 889 887,87	17 425 151,22
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 889 887,87	17 425 151,22
a.	w jednostkach powiązanych	938 465,75	10 757 309,51
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	938 465,75	10 757 309,51
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b.	w pozostałych jednostkach	25 786,25	14 249,90
	udziały lub akcje	249,90	249,90
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	25 536,35	14 000,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 925 635,87	6 653 591,81
	środki pieniężne w kasie i rachunkach	3 925 635,87	6 653 591,81
	inne środki pieniężne		
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje pieniężne		
IV.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3 014 291,52	118 186,17
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D.	Udziały (akcje) własne		
	AKTYWA RAZEM	243 784 999,03	286 458 000,32

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/623 21 71, fax: 012/623 21 70
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Zaruba

Joanna Zaremba-Śmietańska

Wiceprezes

Folcia

Ewa Foltńska – Dubiel

2017 -03- 3 1

PASYWA			
Wyszczególnienie		31.12.2016	31.12.2015
A.	KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY	171 918 226,91	185 691 183,25
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	185 364 133,25	177 565 555,66
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki na udziały (akcje) własne		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		527 869,20
VI	Zysk (strata) netto	-13 772 956,34	7 270 708,39
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego /wielkość ujemna/		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	71 866 772,12	100 766 817,07
I.	Rezerwy na zobowiązania	7 230 704,00	13 392 203,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 230 704,00	13 392 203,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	29 468 817,12	45 900 000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	8 038 117,12	
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	21 430 700,00	45 900 000,00
a.	kredyty i pożyczki	5 000 000,00	13 000 000,00
b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 530 700,00	32 000 000,00
c.	inne zobowiązania finansowe		
d.	zobowiązania wekslowe		
e.	inne	900 000,00	900 000,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	35 167 251,00	41 474 614,07
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	19 064 177,55	28 841 191,17
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	242 563,96	84 005,63
	do 12 miesięcy	242 563,96	84 005,63
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne	18 821 613,59	28 757 185,54
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne		
3	Wobec pozostałych jednostek	16 103 073,45	12 633 422,90
a.	kredyty i pożyczki	5 850 000,00	8 272 491,02
b.	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	5 250 000,00	
c.	inne zobowiązania finansowe		13 731,53
d.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	861 158,85	971 655,86
	do 12 miesięcy	321 439,32	463 939,24
	powyżej 12 miesięcy	539 719,53	507 716,62
e.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 408 415,27	2 805 882,46
f.	zobowiązania wekslowe		
g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 661 410,50	464 518,12
h.	z tytułu wynagrodzeń	36 868,15	44 171,39
i.	inne	35 220,68	60 972,52
3.	Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
	SUMA BILANSOWA	243 784 999,03	286 458 000,32

GLÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Broda

2017 -03- 31

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10. 30-085 Kraków
tel.: 012/623 21 71, fax: 012/623 21 70
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Śmietańska

Joanna Zaremba-Śmietańska

Wiceprezes

Ewa Foltańska - Dubiel

"GEO, MIESZKANIE I DOM" SP. Z O.O.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		31.12.2016	31.12.2015
I.	Kapitał własny na początek okresu	185 691 183,25	178 420 474,86
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a	Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach	185 691 183,25	178 420 474,86
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	327 050,00	327 050,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a.	zwiększenia (z tytułu)		
b.	zmniejszenia (z tytułu)		
1.2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	327 050,00	327 050,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	177 565 555,66	174 192 898,60
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	7 798 577,59	3 372 657,06
a)	zwiększenie (z tytułu)	7 798 577,59	3 372 657,06
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		3 372 657,06
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty		
	-		
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	185 364 133,25	177 565 555,66
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00
3.1	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		
	-		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
4.2	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	7 798 577,59	3 900 526,26
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 798 577,59	3 900 526,26
	- zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 798 577,59	3 900 526,26
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	7 798 577,59	3 372 657,06
	- podział zysku		
	- pokrycie straty		
	- przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	7 798 577,59	3 372 657,06
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	527 869,20
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad 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
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycie straty z zysku		
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	527 869,20
6.	Wynik netto	-13 772 956,34	7 270 708,39
a)	zysk netto		7 270 708,39
b)	strata netto	-13 772 956,34	
c)	odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	171 918 226,91	185 691 183,25
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

GLÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Zaremba-Śmietańska

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/623 21 71, fax: 012/623 21 70
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Zaremba
Joanna Zaremba-Śmietańska

Wiceprezes

Foltańska
Ewa Foltańska - Dubin

2017 -03- 31

PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.

		31.12.2016	31.12.2015
A.	Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (strata) netto	-13 772 956,34	7 270 708,39
II.	Korekty razem	8 582 336,64	8 054 970,63
1.	Amortyzacja	109 070,49	265 714,54
2.	Zysk/strata z tyt. różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 917 623,22	2 942 868,34
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	19 756 123,23	
5.	Zmiana stanu rezerw	-6 161 499,00	2 348 569,00
6.	Zmiana stanu zapasów	5 905 851,01	11 916 986,99
7.	Zmiana stanu należności	-7 971 784,86	-208 065,49
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	800 699,90	-4 261 240,78
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	61 499,09	-4 986 920,72
10.	Inne korekty	0,00	37 058,75
III.	Środki pieniężne z dz. operacyjnej	-5 190 619,70	15 325 679,02
B.	Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	WPLYWY	43 558 898,16	16 222 517,83
1.	Zbycie wart.niemater. I praw. oraz rzeczow. aktywów trw.	12 195,12	6 063 008,13
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości	24 068 423,30	
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	19 478 279,74	10 159 509,70
a)	w jednostkach powiązanych	19 478 279,74	10 159 509,70
b)	w pozostałych jednostkach		
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminow.		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	WYDATKI	13 713 639,44	22 530 792,97
1.	Nabycie wart.niemater. I praw. oraz rzeczow. aktywów trw.	71 409,93	101 253,87
2.	Inwestycje w nieruchomości i wart. niemater. I prawne	1 121 610,12	
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	12 520 619,39	22 429 539,10
a)	w jednostkach powiązanych	12 520 619,39	22 429 539,10
b)	w pozostałych jednostkach		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	zbycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminow.		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Środki pieniężne z dz. inwestycyjnej	29 845 258,72	-6 308 275,14
C.	Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	WPLYWY	0,00	52 150 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitał. oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	31 150 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		21 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	WYDATKI	27 382 594,96	55 469 842,68
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypł. na rzecz właścicieli, wydatki z tyt. podziału zysku		
4.	Splata kredytów i pożyczek	12 535 431,83	28 213 464,64
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	11 219 300,00	23 544 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tyt. umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	3 627 863,13	3 712 378,04
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Środki pieniężne z dz. finansowej	-27 382 594,96	-3 319 842,68
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)	-2 727 955,94	5 697 561,20
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 727 955,94	5 697 561,20
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	6 653 591,81	956 030,61
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	3 925 635,87	6 653 591,81
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Wiceprezes

Ewa Foltńska - Dubiel

PREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Śmiettańska

2017 -03- 31

GŁÓWNA KASOWA

Joanna Buda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
 ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
 tel.: 012/623 21 71, fax: 012/623 21 70
 NIP: 676-01-03-507