

SKONSOLIDOWANY 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 :	59 159 296,16	47 407 475,94
od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	65 659 890,26	28 241 241,90
II. Zmiana stanu produktów	-21 647 379,30	18 697 026,25
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	918 248,20	25 988,28
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	14 228 537,00	443 219,51
B. Koszty działalności operacyjnej	48 232 637,49	52 957 008,98
I. Amortyzacja	160 047,24	318 707,14
II. Zużycie materiałów i energii	7 780 487,76	2 880 250,81
III. Usługi obce	25 377 616,79	41 899 457,73
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 488 455,67	1 887 465,87
podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 353 314,90	3 389 538,11
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	732 980,63	660 940,67
- emerytalne	286 637,48	234 262,87
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 617 705,28	1 552 702,97
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 722 029,22	367 945,68
C. Zysk/strata na sprzedaży	10 926 658,67	-5 549 533,04
D. Pozostałe przychody operacyjne	7 230 190,84	19 861 460,77
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	2 379 010,12	190 041,10
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 207 000,00	
IV. Inne przychody operacyjne	3 644 180,72	19 671 419,67
E. Pozostałe koszty operacyjne	21 030 078,66	495 697,84
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	19 302 581,20	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 660 542,03	
III. Inne koszty operacyjne	66 955,43	495 697,84
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej	-2 873 229,15	13 816 229,89
G. Przychody finansowe	67 274,88	266 564,60
I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:		0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym		0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	67 274,88	266 564,60
od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	3 395 668,60	3 723 882,45
I. Odsetki, w tym:	3 395 668,60	3 557 079,64
dla jednostek powiązanych		
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	-6 201 622,87	10 358 912,04
J Podatek dochodowy	-1 237 222,00	2 629 564,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zyski (straty) mniejszości	167 636,87	117 819,12
M. Zysk /Strata netto	-5 132 037,74	7 611 528,92

GLÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Błoda

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

Wiceprezes

Ewa Foltńska - Dubiel

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

AKTYWA

	Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
A.	AKTYWA TRWAŁE	185 911 157,05	208 135 392,50
I.	Wartości niematerialne i prawne	73 608,46	40 601,59
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	73 608,46	40 601,59
4.	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	94 104 890,05	63 511 039,56
1.	Środki trwałe	2 077 023,08	2 183 667,26
a.	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	13 122,00	13 122,00
b.	Budynki, lokale, prawa dso lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 029 388,76	2 097 041,09
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	15 832,78
2.	Środki trwałe w budowie	92 027 866,97	61 327 372,30
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	25 000,00	155 504,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek	25 000,00	155 504,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	91 450 178,54	134 331 676,38
1.	Nieruchomości	91 269 558,54	134 151 056,38
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	180 620,00	180 620,00
a.	w jednostkach powiązanych	180 000,00	180 000,00
	udziały lub akcje		180 000,00
	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	620,00	620,00
	udziały lub akcje	620,00	620,00
	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	139 578 866,78	173 464 950,87
I.	Zapasy	109 187 319,15	144 662 806,98
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku	37 460 815,05	62 083 348,94
3.	Produkty gotowe	26 742 827,10	22 854 940,37
4.	Towary	44 973 938,05	59 224 737,87
5.	Zaliczki na poczet dostaw	9 738,95	499 779,80
II.	Należności krótkoterminowe	12 664 230,62	3 578 848,35
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	3 099,99
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	3 099,99

(Handwritten signatures)

	do 12 miesięcy	0,00	3 099,99
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne		
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	12 664 230,62	3 575 748,36
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 358 531,89	398 195,11
	do 12 miesięcy	8 358 531,89	398 195,11
	powyżej 12 miesięcy		
b.	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznych	2 913 283,01	1 914 993,23
c.	inne	1 392 415,72	1 262 560,02
d.	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	14 702 761,61	24 816 649,55
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 702 761,61	24 816 649,55
a.	w jednostkach powiązanych	0,00	4 202,63
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		4 202,63
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b.	w pozostałych jednostkach	33 276,39	21 320,04
	udziały lub akcje	249,90	249,90
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	33 026,49	21 070,14
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 669 485,22	24 791 126,88
	środki pieniężne w kasie i rachunkach	13 396 948,41	13 277 241,24
	inne środki pieniężne	1 272 536,81	11 513 885,64
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje pieniężne		
IV.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3 024 555,40	406 645,99
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	1 000,00	
D.	Udziały (akcje) własne		
	AKTYWA RAZEM	325 491 023,83	381 600 343,37

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

PREZES ZARZĄDU
Zaremba
 Joanna Zaremba-Śmietańska

Wiceprezes
Foltańska
 Ewa Foltańska – Dubiel

2017 -03- 31

PASYWA			
Wyszczególnienie		31.12.2016	31.12.2015
A.	KAPITAŁ / FUNDUSZ/ WŁASNY	230 228 900,95	233 865 971,71
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	208 249 184,82	198 420 213,48
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-3 716,56	-3 716,56
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	12 725,63	12 725,63
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	na udziały (akcje) własne		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	26 775 694,80	27 498 170,24
VI	Zysk (strata) netto	-5 132 037,74	7 611 528,92
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego /wielkość ujemna/		
	Kapitały mniejszości	3 118 646,52	3 068 828,77
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	92 143 476,36	144 665 542,89
I.	Rezerwy na zobowiązania	7 343 036,00	13 491 862,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 343 036,00	13 491 862,00
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	25 412 989,32	59 792 287,81
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	25 412 989,32	59 792 287,81
a.	kredyty i pożyczki	8 982 289,32	26 892 287,81
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	59 387 451,04	71 381 393,08
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	998 996,00
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		237 968,46
	do 12 miesięcy		237 968,46
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne		761 027,54
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	59 385 798,32	70 380 744,36
a.	kredyty i pożyczki	12 598 446,30	34 115 604,32
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:	18 285 990,72	13 083 678,37
	do 12 miesięcy	13 883 634,23	10 003 804,65
	powyżej 12 miesięcy	4 402 356,49	3 079 873,72
e.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	18 844 261,75	21 910 847,46
f.	zobowiązania wekslowe		
g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 016 436,65	1 095 999,17
h.	z tytułu wynagrodzeń	123 739,90	85 632,81
i.	inne	266 923,00	75 250,70
3.	Fundusze specjalne	1 652,72	1 652,72
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
	SUMA BILANSOWA	325 491 023,83	381 600 343,37

SKONSOLIDOWANE PRZEPIŁY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.

	31.12.2016	31.12.2015
A. Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	-5 132 037,74	7 611 528,92
II. Korekty razem	13 773 279,04	-14 578 923,73
1. Zyski (straty) mniejszości	167 636,87	117 819,12
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3. Amortyzacja	160 047,24	318 707,14
4. Odpisy wartości firmy		
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 099 968,85	4 746 960,01
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
9. Zmiana stanu rezerw	-6 149 826,00	2 375 088,00
10. Zmiana stanu zapasów	35 475 487,83	2 541 821,34
11. Zmiana stanu należności	-9 085 382,27	1 070 610,78
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 034 243,52	20 354 021,20
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7 221 181,56	-4 987 727,06
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-22 150 078,56	-41 116 224,26
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 641 241,30	-6 967 394,81
B. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. WPŁYWY	37 045 573,08	6 096 138,80
1. Zbycie wartości niemater. i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 195,12	6 063 008,13
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	37 033 377,96	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	33 130,67
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	33 130,67
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		33 130,67
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. WYDATKI	1 294 173,25	101 253,87
1. Nabycie wartości niemater. i praw. oraz rzeczowych aktywów trwałych	169 020,50	101 253,87
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 121 610,12	
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5. Inne wydatki inwestycyjne	3 542,63	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	35 751 399,83	5 994 884,93
C. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. WPŁYWY	18 543 215,53	96 380 247,27
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	18 543 215,53	75 380 247,27
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		21 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe		
II. WYDATKI	73 057 498,32	82 049 535,12
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. Spłata kredytów i pożyczek	58 731 399,58	53 242 510,60
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	11 219 300,00	23 544 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	6 829,89	6 187,65
8. Odsetki	3 099 968,85	4 780 090,68
9. Inne wydatki finansowe		476 746,19
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-54 514 282,79	14 330 712,15
D. Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)	-10 121 641,66	13 358 202,27
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-10 121 641,66	13 358 202,27
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	24 791 126,88	11 432 924,61
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	14 669 485,22	24 791 126,88
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 272 536,81	11 513 885,64

2017 -03- 3 1

GLÓWNA KASIERA
Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/623 2171, fax: 012/623 217
NIP: 676-01-03-507
Joanna Zaremba-Śmietanańska

PREZES ZARZĄDU

Zaremba
Joanna Zaremba-Śmietanańska

Wiceprezes

Foltańska
Ewa Foltańska - Dubiel

"Geo, Mieszkanie i Dom" Sp. z o.o.

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		31.12.2016	31.12.2015
I.	Kapitał własny na początek okresu	233 865 971,71	210 340 895,09
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a	Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach	233 865 971,71	210 340 895,09
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	198 420 213,48	195 047 556,42
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	9 828 971,34	3 372 657,06
a.	zwiększenie (z tytułu)	9 828 971,34	4 005 335,33
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	9 828 971,34	4 005 335,33
	-		
b.	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	632 678,27
	- pokrycia straty		624 809,50
	- wypłaty dywidend i udziałów w zyskach		7 868,77
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	208 249 184,82	198 420 213,48
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-3 716,56	-3 716,56
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	-3 716,56	-3 716,56
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	12 725,63	12 725,63
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	12 725,63	12 725,63
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	35 109 699,11	30 111 400,14
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	38 935 109,13	33 675 577,75
	- zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	38 935 109,13	33 675 577,75
a.	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
b.	zmniejszenie (z tytułu)	10 085 414,73	4 770 455,30
	- podział zysku		
	- pokrycie straty	256 443,39	624 809,50
	- przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	9 828 971,34	4 005 335,33
	- pozostałe		140 310,47
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	28 849 694,40	28 905 122,45
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 330 442,99	2 031 761,71
	-zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	-korekty błędów		
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 330 442,99	2 031 761,71
a.	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
b.	zmniejszenie (z tytułu)	256 443,39	624 809,50
	- pokrycie straty z zysku	256 443,39	624 809,50
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 073 999,60	1 406 952,21
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	26 775 694,80	27 498 170,24
6.	Wynik netto	-5 132 037,74	7 611 528,92
a.)	zysk netto		7 611 528,92
b.)	strata netto	-5 132 037,74	
a.	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	230 228 900,95	233 865 971,71
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

2017 -03- 3 1

GLÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Broda

2017 -03- 3 1

PREZES ZARZĄDU

Zarządca

Joanna Zaremba-Śmietańska

Wiceprezes

Ewa Foltńska - Dubiel