

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

	31.12.2016	31.12.2017
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym :	2 162 651,32	3 093 330,67
od jednostek powiązanych	533 316,85	575 150,61
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 262 506,21	3 983 442,27
II. Zmiana stanu produktów	-7 018 103,09	-1 839 111,60
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	918 248,20	
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		949 000,00
B. Koszty działalności operacyjnej	6 274 076,54	8 591 058,64
I. Amortyzacja	109 070,49	114 170,72
II. Zużycie materiałów i energii	138 864,01	128 436,82
III. Usługi obce	2 026 611,45	3 614 216,47
IV. Podatki i opłaty, w tym:	374 249,75	120 581,99
podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 177 086,06	1 978 481,61
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	511 706,14	517 740,15
- emerytalne	196 256,85	172 739,96
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	936 488,64	589 123,36
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 528 307,52
C. Zysk/strata na sprzedaży	-4 111 425,22	-5 497 727,97
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 411 304,62	3 447 131,21
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 207 000,00	2 966 727,63
IV. Inne przychody operacyjne	204 304,62	480 403,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	20 987 041,33	2 864 426,64
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	19 302 581,20	2 286 970,71
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 660 542,03	524 169,81
III. Inne koszty operacyjne	23 918,10	53 286,12
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej	-23 687 161,93	-4 915 023,40
G. Przychody finansowe	7 765 307,02	14 468 524,15
I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:	7 583 919,34	13 513 456,29
a) od jednostek powiązanych, w tym	7 583 919,34	13 513 456,29
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7 583 919,34	13 513 456,29
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	181 387,68	251 697,88
od jednostek powiązanych	176 242,10	241 087,67
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		703 369,98
H. Koszty finansowe	3 948 902,43	4 048 123,67
I. Odsetki, w tym:	3 948 902,43	3 205 724,56
dla jednostek powiązanych	1 071 395,50	1 602 294,73
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		842 399,11
I. Zysk /Strata brutto	-19 870 757,34	5 505 377,08
J. Podatek dochodowy	-6 097 801,00	-17 069,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk /Strata netto	-13 772 956,34	5 522 446,08

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

Prezes Zarządu

Ewa Foltajńska-Dubiał

Wiceprezes

Maciej Komsta

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

03 KWI. 2018

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

AKTYWA

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2017
A. AKTYWA TRWAŁE	184 238 388,40	193 959 295,10
I. Wartości niematerialne i prawne	59 233,46	102 685,01
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	59 233,46	102 685,01
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	648 387,50	617 183,04
1. Środki trwałe	648 387,50	617 183,04
a. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b. Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	613 875,18	595 641,26
c. Urządzenia techniczne i maszyny	21 744,86	18 192,66
d. Środki transportu	7 688,27	
e. Inne środki trwałe	5 099,19	3 349,12
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	192 820 948,05
1. Nieruchomości	67 989 000,00	62 415 104,45
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	115 259 287,44	130 405 843,60
a. w jednostkach powiązanych	115 258 677,44	130 405 233,60
udziały lub akcje	115 258 677,44	126 005 233,60
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		4 400 000,00
inne długoterminowe aktywa finansowe		
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b. udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
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	393 479,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	257 480,00	393 479,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	59 546 610,63	41 490 837,36
I. Zapasy	38 726 014,44	35 358 595,32
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	4 330 690,22	5 217 757,05
3. Produkty gotowe	3 487 608,62	761 420,19
4. Towary	30 897 986,65	29 369 679,13
5. Zaliczki na poczet dostaw	9 738,95	9 738,95
II. Należności krótkoterminowe	12 916 416,80	2 279 982,12
1. Należności od jednostek powiązanych	4 596 453,68	1 888 222,05
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	67 594,42	327 490,42
do 12 miesięcy	67 594,42	327 490,42
powyżej 12 miesięcy		
b. inne	4 528 859,26	1 560 731,63
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	391 770,07
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 227 220,59	116 050,54
do 12 miesięcy	8 227 220,59	116 050,54
powyżej 12 miesięcy		
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznych	51 713,44	227 365,35
c. inne	41 029,09	48 354,18
d. dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 889 887,87	828 332,51
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 889 887,87	828 332,51
a. w jednostkach powiązanych	938 465,75	240 213,48
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki	938 465,75	240 213,48
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach	25 786,25	7 343,62
udziały lub akcje	249,90	249,90
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki	25 536,35	7 093,72
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 925 635,87	580 775,41
środki pieniężne w kasie i rachunkach	3 925 635,87	580 775,41
inne środki pieniężne		
inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje pieniężne		
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3 014 291,52	3 023 917,41
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	243 784 999,03	235 450 132,46

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

03 KWI. 2018

Prezes Zarządu

Ewa Foltńska-Dubińska

Wiceprezes

Maciej Komsta

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
 ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
 tel.: 012/623 2171, fax: 012/623 2170
 NIP: 676-01-03-507

PASYWA			
Wyszczególnienie		31.12.2016	31.12.2017
A.	KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY	171 918 226,91	177 440 672,99
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	185 364 133,25	185 364 133,25
	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		-13 772 956,34
VI	Zysk (strata) netto	-13 772 956,34	5 522 446,08
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego /wielkość ujemna/		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	71 866 772,12	58 009 459,47
I.	Rezerwy na zobowiązania	7 230 704,00	7 349 634,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 230 704,00	7 349 634,00
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	7 115 600,00
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	7 115 600,00
a.	kredyty i pożyczki	5 000 000,00	
b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 530 700,00	6 215 600,00
c.	inne zobowiązania finansowe		
d.	zobowiązania wekslowe		
e.	inne	900 000,00	900 000,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	35 167 251,00	43 544 225,47
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	19 064 177,55	22 861 992,08
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy	242 563,96	6 393,47
	powyżej 12 miesięcy	242 563,96	6 393,47
b.	inne	18 821 613,59	22 855 598,61
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	20 682 233,39
a.	kredyty i pożyczki	5 850 000,00	5 000 000,00
b.	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	5 250 000,00	11 525 200,00
c.	inne zobowiązania finansowe		
d.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy	861 158,85	454 676,85
	powyżej 12 miesięcy	321 439,32	454 676,85
e.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 408 415,27	3 544 849,59
f.	zobowiązania wekslowe		
g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 661 410,50	87 286,87
h.	z tytułu wynagrodzeń	36 868,15	32 330,02
i.	inne	35 220,68	37 890,06
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	235 450 132,46

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jołanta Broda

03 KWI. 2018

Prezes Zarządu

Ewa Foltajńska-Dub...

Wiceprezes

Maciej Komsta

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

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

		31.12.2016	31.12.2017
A.	Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (strata) netto	-13 772 956,34	5 522 446,08
II.	Korekty razem	8 582 336,64	9 528 771,43
1.	Amortyzacja	109 070,49	114 170,72
2.	Zysk/strata z tyt. różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 917 623,22	-3 250 850,54
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	19 756 123,23	2 286 970,71
5.	Zmiana stanu rezerw	-6 161 499,00	118 930,00
6.	Zmiana stanu zapasów	5 905 851,01	3 367 419,12
7.	Zmiana stanu należności	-7 971 784,86	10 636 424,68
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	800 699,90	-1 155 210,55
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	61 499,09	-145 624,89
10.	Inne korekty	0,00	-2 443 457,82
III.	Środki pieniężne z dz. operacyjnej	-5 190 619,70	15 051 217,51
B.	Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	WPŁYWY	43 558 898,16	12 020 102,69
1.	Zbycie wart.niemater. I praw. oraz rzeczow. aktywów trw.	12 195,12	23 780,49
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości	24 068 423,30	5 750 000,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	19 478 279,74	6 246 322,20
a)	w jednostkach powiązanych	19 478 279,74	958 021,91
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	15 558 598,81
1.	Nabycie wart.niemater. I praw. oraz rzeczow. aktywów trw.	71 409,93	132 169,01
2.	Inwestycje w nieruchomości i wart. niemater. I prawne	1 121 610,12	38 546,63
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	12 520 619,39	15 387 883,17
a)	w jednostkach powiązanych	12 520 619,39	15 387 883,17
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	-3 538 496,12
C.	Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	WPŁYWY	0,00	13 312 294,73
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitał. oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	13 312 294,73
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	WYDATKI	27 382 594,96	28 169 876,58
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	23 093 426,83
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	11 219 300,00	3 039 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tyt. umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	3 627 863,13	2 037 449,75
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Środki pieniężne z dz. finansowej	-27 382 594,96	-14 857 581,85
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)	-2 727 955,94	-3 344 860,46
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 727 955,94	-3 344 860,46
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	6 653 591,81	3 925 635,87
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	3 925 635,87	580 775,41
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

03 KWI. 2018

Prezes Zarządu

Ewa Foltajńska-Dub...

Wiceprezes

Maciej Komsta

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		31.12.2016	31.12.2017
I.	Kapitał własny na początek okresu	185 691 183,25	171 918 226,91
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a	Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach	185 691 183,25	171 918 226,91
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	185 364 133,25
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	7 798 577,59	0,00
a.	zwiększenie z tytułu	7 798 577,59	
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
b.	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty		
	-		
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	185 364 133,25	185 364 133,25
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	-13 772 956,34
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 798 577,59	
	- zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 798 577,59	0,00
a.	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
b.	zmniejszenie (z tytułu)	7 798 577,59	0,00
	- podział zysku		
	- pokrycie straty		
	- przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	7 798 577,59	
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	-13 772 956,34
	-zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	-korekty błędów		
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	-13 772 956,34
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	-13 772 956,34
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-13 772 956,34
6.	Wynik netto	-13 772 956,34	5 522 446,08
a.	zysk netto		5 522 446,08
b.	strata netto	-13 772 956,34	
a.	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	171 918 226,91	177 440 672,99
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

03 KWI. 2018

Prezes Zarządu

Ewa Foltarńska-Dubińska

Wiceprezes

Maciej Komsta

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