Sprawozdanie finansowe

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-06-30
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2019-09-27
KodSprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
WariantSprawozdania	1

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę	
1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
NazwaFirmy	Geo,Mieszkanie i Dom Spółka z o.o.
Siedziba	
Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	KRAKÓW
Gmina	KRAKÓW
Miejscowość	KRAKÓW
1B. Adres	
Adres	
Kraj	PL
Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	KRAKÓW
Gmina	KRAKÓW
Nazwa ulicy	GŁOWACKIEGO
Numer budynku	10
Nazwa miejscowości	KRAKÓW
Kod pocztowy	30-085
Nazwa urzędu pocztowego	KRAKÓW
1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
KodPKD	4120Z
1D. Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji	
Numer KRS	0000036221
3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
DataOd	2019-01-01
DataDo	2019-06-30
4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	false
5. Założenie kontynuacji działalnności	
5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczejprzez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	true
5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności	true
7. Zasady (polityka) rachunkowości	
7A. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	wyłącznie opisane w punktach 7B, 7C i 7D

7B. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	1. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie - w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. 2. Grunty pod realizowane budowy – przenoszone z konta "towary" na produkcję podstawową w miesiącu rozpoczęcia realizacji zadania wg średnich cen nabycia obejmujących: cenę wykupu, opłaty notarialne i sądowe związane z zakupem działek. 3. Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej. 4. Należności i udzielone pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności, tj. powiększone o należne odsetki a pomniejszone o odpisy aktualizacyjne na należności wątpliwe. 5. Zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty tj. z naliczonymi odsetkami zwłoki. 6. Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych - według ceny nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej. 7. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. 8. Rezerwy - na przewidywane straty i koszty - w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej kwocie. 9. Kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.
7C. ustalenia wyniku finansowego	1. Jednostka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym - zespół 4. Na koniec roku bilansowego: 1.1. konta zespołu 4 - salda kont analitycznych zamykane w korespondencji z kontem „860" - Wynik finansowy, 1.2. konta zespołu 7 (sprzedaży, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe, straty i zyski nadzwyczajne) zamykane są w korespondencji z kontem „860", 2. Podział zaliczania kosztów prostych na koszty ogólne budowy i koszty ogólne (zarządu): 2.1. Koszty ogólne (zarządu), odnoszone w koszty bieżącego okresu: 2.1.1. podatek od nieruchomości od całości działek i środków trwałych, 2.1.2. VAT nie podlegający odliczeniu, 2.1.3. marketing, reklama i reprezentacja, 2.1.4. koszty refakturowane, 2.1.5. wynagrodzenia i ZUS pracowników, 2.1.6. inne koszty związane z ogólną działalnością jednostki. 2.2. koszty ogólne budowy, tj. koszty pośrednio związane z realizowanymi budowami: 2.2.1. odsetki od kredytów i pożyczek dot. działalności podstawowej 2.2.2. inne związane z realizowanymi inwestycjami. 3. Ustalanie kosztu własnego sprzedaży lokali: 3.1. uzasadnione koszty realizacji zadania inwestycyjnego przeniesione z konta „produkcja w toku" na wyroby gotowe „600" rozlicza się proporcjonalnie do planowanej wartości sprzedaży z podziałem na lokale: mieszkalne, garaże, miejsca postojowe i inne lokale użytkowe; 3.2. podstawę do ustalenia średniego kosztu wytworzenia m2 poszczególnych grup lokali stanowi planowana cena sprzedaży m2 tych lokali ustalona przez dział sprzedaży. 4. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
7D. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	na podstawie ustawy o rachunkowości

	Kwota na dzień 30.06.2019	Kwota na dzień 30.06.2018	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	258 504 479,48	260 188 691,59	0,00
A. Aktywa trwałe	190 921 558,87	192 866 772,00	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	27 954,78	74 708,69	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	27 954,78	74 708,69	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	579 414,24	594 631,67	0,00
1. Środki trwałe	579 414,24	594 631,67	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	568 290,38	586 510,80	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	9 416,94	5 319,15	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	1 706,92	2 801,72	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	25 000,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	25 000,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	189 688 922,85	191 814 568,64	0,00
1. Nieruchomości	49 014 390,22	61 308 725,64	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	140 674 532,63	130 505 843,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	140 673 922,63	130 505 233,00	0,00
1. – udziały lub akcje	136 273 922,63	126 105 233,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	4 400 000,00	4 400 000,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	610,00	610,00	0,00
1. – udziały lub akcje	610,00	610,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	600 267,00	382 863,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	600 267,00	382 863,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00

B. Aktywa obrotowe	67 582 920,61	67 321 919,59	0,00
I. Zapasy	28 116 984,09	36 142 314,97	0,00
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	19 589 933,42	6 091 686,72	0,00
3. Produkty gotowe	192 702,46	671 210,17	0,00
4. Towary	7 593 348,21	29 369 679,13	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	741 000,00	9 738,95	0,00
II. Należności krótkoterminowe	19 937 009,57	12 737 802,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	19 555 615,49	12 281 015,85	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	157 216,72	212 351,42	0,00
1. – do 12 miesięcy	157 216,72	212 351,42	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	19 398 398,77	12 068 664,43	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, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	381 394,08	456 786,15	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	221 669,62	128 446,54	0,00
1. – do 12 miesięcy	221 669,62	128 446,54	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	105 751,27	244 759,17	0,00
C. inne	53 973,19	83 580,44	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	15 810 105,82	14 681 986,11	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 810 105,82	14 681 986,11	0,00
A. w jednostkach powiązanych	286 000,00	3 004 681,97	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	286 000,00	3 004 681,97	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	37 635,66	7 343,62	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	249,90	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	37 635,66	7 093,72	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 486 470,16	11 669 960,52	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 078 470,16	11 669 960,52	0,00
2. – inne środki pieniężne	6 408 000,00	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 718 821,13	3 759 816,51	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00

Pasywa razem	258 504 479,48	260 188 691,59	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	178 406 076,98	185 482 614,42	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	185 364 133,25	185 364 133,25	0,00
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	471 716,63	-8 250 510,26	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-7 756 822,90	8 041 941,43	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	80 098 402,50	74 706 077,17	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	9 560 612,00	7 349 634,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 560 612,00	7 349 634,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	21 367 807,29	20 900 000,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	21 367 807,29	20 900 000,00	0,00
A. kredyty i pożyczki	1 367 807,29	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	20 000 000,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
E. inne	0,00	900 000,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	49 169 983,21	46 456 443,17	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	30 909 945,80	33 847 169,64	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	138 114,95	383 831,86	0,00
1. – do 12 miesięcy	138 114,95	383 831,86	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	30 771 830,85	33 463 337,78	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	18 260 037,41	12 609 273,53	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	5 000 000,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	3 558 700,00	0,00

C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 126 753,79	426 424,77	0,00
1. – do 12 miesięcy	3 980 518,81	426 424,77	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	146 234,98	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10 858 370,01	3 535 719,51	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 209 950,87	53 285,81	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	64 962,74	35 143,44	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień 30.06.2019	Kwota na dzień 30.06.2018	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 571 518,41	1 040 137,44	0,00
J. – od jednostek powiązanych	86 635,04	144 142,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	376 165,19	256 417,79	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	5 492 542,03	783 719,65	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 702 811,19	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	8 868 029,03	3 413 001,67	0,00
I. Amortyzacja	48 359,35	64 268,69	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	46 558,82	45 862,20	0,00
III. Usługi obce	7 849 290,66	2 115 801,94	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	71 606,88	163 135,71	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	569 437,57	624 286,29	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	145 489,91	161 432,11	0,00
1. – emerytalne	50 780,27	66 305,49	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	137 285,84	238 214,73	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-1 296 510,62	-2 372 864,23	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	3 269 485,18	4 114,17	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	3 269 485,18	4 114,17	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	13 336 333,74	360 455,75	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	10 129 890,84	333 871,96	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	3 206 442,90	26 583,79	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-11 363 359,18	-2 729 205,81	0,00
G. Przychody finansowe	7 350 119,73	11 850 744,21	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	7 324 287,78	11 825 315,98	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	7 324 287,78	11 825 315,98	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7 324 287,78	11 825 315,98	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	25 831,95	25 428,23	0,00
J. – od jednostek powiązanych	699,83	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	3 667 311,45	1 068 980,97	0,00
I. Odsetki, w tym:	309 128,40	951 521,58	0,00
J. – dla jednostek powiązanych	7 061,88	38 931,80	0,00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 083 107,62	0,00	0,00
IV. Inne	275 075,43	117 459,39	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	-7 680 550,90	8 052 557,43	0,00
J. Podatek dochodowy	76 272,00	10 616,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	-7 756 822,90	8 041 941,43	0,00

2019 -09- 30

WICEPREZES ZARZĄDU
Maciej Borkowski

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltańska-Dubiel

Zmiany w kapitale własnym

	Kwota na dzień 30.06.2019	Kwota na dzień 30.06.2018	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	186 162 899,88	177 440 672,99	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00	0,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	186 162 899,88	177 440 672,99	0,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	327 050,00	327 050,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	327 050,00	327 050,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	185 364 133,25	185 364 133,25	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
2. – podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00
3. – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – pokrycia straty	0,00	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	185 364 133,25	185 364 133,25	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	471 716,63	8 250 510,26	0,00
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	8 727 158,35	5 522 446,08	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 727 158,35	5 522 446,08	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	5 522 446,08	0,00
1. – pokrycia straty	0,00	5 522 446,08	0,00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	8 727 158,35	0,00	0,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	8 255 441,72	13 772 956,34	0,00

1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 255 441,72	13 772 956,34	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	5 522 446,08	0,00
1. – pokrycia straty	0,00	5 522 446,08	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	8 255 441,72	8 250 510,26	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	471 716,63	-8 250 510,26	0,00
6. Wynik netto	-7 756 822,90	8 041 941,43	0,00
A. zysk netto	0,00	8 041 941,43	0,00
B. strata netto	7 756 822,90	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	178 406 076,98	185 482 614,42	0,00
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	178 406 076,98	185 482 614,42	0,00

2019 -09- 30

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltańska-Dubiel

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Broda

WICEPREZES ZARZĄDU
Maciej Borkowski

Rachunek przepływów pieniężnych

	Kwota na dzień 30.06.2019	Kwota na dzień 30.06.2018	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	-7 756 822,90	8 041 941,43	0,00
II. Korekty razem	3 916 139,10	-21 703 804,40	0,00
1. Amortyzacja	48 359,35	64 268,69	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	278 029,93	-11 242 443,48	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	10 129 890,84	-333 871,96	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-6 238 742,03	-783 719,65	0,00
7. Zmiana stanu należności	-10 543 718,83	-10 457 809,88	0,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 414 559,30	357 038,39	0,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15 477,69	-725 283,10	0,00
10. Inne korekty	812 282,85	1 418 016,59	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-3 840 683,80	-13 661 862,97	0,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00
I. Wpływy	7 038 763,84	12 212 815,98	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	7 038 763,84	387 500,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	11 825 315,98	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	11 825 315,98	0,00
B. w pozostałych jednostkach	25 831,95	0,00	0,00
1. – zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
2. – dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
4. – odsetki	25 831,95	0,00	0,00
5. – inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	1 968 278,88	3 218 474,71	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 278,88	23 909,85	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	330 096,37	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 960 000,00	2 864 468,49	0,00
A. w jednostkach powiązanych	1 960 000,00	2 864 468,49	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
2. – udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	5 070 484,96	8 994 341,27	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00
I. Wpływy	2 891 949,41	31 622 871,94	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	2 891 949,41	11 622 871,94	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	20 000 000,00	0,00

4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	3 412 582,72	15 866 165,13	0,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	3 108 720,84	1 101 192,63	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	14 182 100,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	303 861,88	582 872,50	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-520 633,31	15 756 706,81	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	709 167,85	11 089 185,11	0,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	709 167,85	11 089 185,11	0,00
1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	14 777 302,31	580 775,41	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	15 486 470,16	11 669 960,52	0,00
1. – o ograniczonej możliwości dysponowania	6 408 000,00	0,00	0,00

2019 -09- 30

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltańska-Dubiel

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Broda

WICEPREZES ZARZĄDU
Maciej Borkowski

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto						
	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-7 680 550,90			0,00		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-7 324 987,61	0,00	-7 324 987,61	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	123 049,77	0,00	123 049,77	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	6 633 825,79	0,00	6 633 825,79	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-191 517,05	0,00	-191 517,05	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-8 440 180,00			0,00		
K. Podatek dochodowy	0,00			0,00		

Załączniki

dodatkowe informacje	Dodatkowe_informacje_i_objasnienia.pdf
tabele	Tabele_MiD.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do bilansu Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
w Krakowie
za I półrocze 2019

1.1)	szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia	**Tabele nr 1,2,3**
1.2)	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych	**nie dotyczy**
1.3)	kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10	**nie dotyczy**
1.4)	wartość gruntów użytkowanych wieczyście	**164.036,66 zł**
1.5)	wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	**nie dotyczy**
1.6)	liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają	**nie dotyczy**
1.7)	dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego	**nie dotyczy**
1.8)	dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	**Udziałowcami firmy są:** **„Geo Developer" Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10** **3000 udziałów po 50,- zł.** **150.000,00 zł.** **co daje 46,89 % udziałów** **Adam Zaremba – Śmietański** **3.393 udziałów po 50 zł.** **176.800,00 zł.** **co daje 53,03 % udziałów** **5 udziałów własnych umorzonych z czystego zysku o wartości 250,00 zł**

1.9)	stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym	**Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym**
1.10)	propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	**Nie dotyczy**
1.11)	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym	**Tabela nr 4 i 5**
1.12)	podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku b) powyżej 1 roku do 3 lat c) powyżej 3 do 5 lat d) powyżej 5 lat	**20.000.000,00 zł**
1.13)	łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	**Tabela nr 6**
1.14)	wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	**Tabela nr 7**
1.15)	w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową	**- należności z tyt. udzielonych pożyczek wykazano w poz. B.III a i b aktywów** **- zobowiązania z tyt. pożyczek wykazano w części B.II 3 a oraz B.III 1 b i 3a pasywów** **- zobowiązania z tytułu obligacji wykazano w części B.II 3b i B.III b pasywów**
1.16)	łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	**Tabela nr 8**
1.17)	w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej: a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku, b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym, c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	**nie dotyczy**

1.18)	środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138)	**brak** **nie dotyczy**
2.1)	strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług	**W I półroczu 2019 r. przychody osiągnięto wyłącznie na terenie kraju**
2.2)	w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych: a) amortyzacji, b) zużycia materiałów i energii, c) usług obcych, d) podatków i opłat, e) wynagrodzeń, f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych, g) pozostałych kosztach rodzajowych;	**nie dotyczy**
2.3)	wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	**nie dotyczy**
2.4)	wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	**nie dotyczy**
2.5)	informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym	**nie dotyczy**
2.6)	rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto	**wykazane w odrębnym zestawieniu**
2.7)	koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym	**nie dotyczy**
2.8)	odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	**nie dotyczy**
2.9)	poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska	**W I półroczu 2019 r. poniesiono nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 8.278,88 zł. W 2019 r. nie jest planowane poniesienie nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i ochronę środowiska**
2.10)	kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	**nie dotyczy**
2.11)	informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych	**nie dotyczy**
3.	Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny	**nie dotyczy**

4.	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny	**nie dotyczy**
5.	Informacje o:	
5.1)	charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	**nie dotyczy**
5.2)	transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	**Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych**
5.3)	przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	**stanowiska nierobotnicze 11,29 etatu przeliczeniowego**
5.4)	wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	**69.008,75**
5.5)	kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów	**nie dotyczy**
5.6)	wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach b) inne usługi atestacyjne c) usługi doradztwa podatkowego d) pozostałe usługi	**Nie dotyczy**
6.1)	informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju	**nie dotyczy**

6.2)	informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki	**nie dotyczy**
6.3)	przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny	**nie dotyczy**
6.4)	informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	**nie dotyczy**
7.1)	informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale, c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;	**nie dotyczy**
7.2)	informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	**Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych**
7.3)	wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy	**Tabela nr 9**
7.4)	jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: – przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe, – wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy, – wartość aktywów, – przeciętne roczne zatrudnienie, d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	**nie dotyczy**

7.5)	informacje o: a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	**Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. 30-085 Kraków ul. Głowackiego 10** **nie dotyczy**
7.6)	nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	**nie dotyczy**
8.	W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	
8.1)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;	**nie dotyczy**
8.2)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	**nie dotyczy**
9.	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	**nie dotyczy**
10.	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	**nie dotyczy**

2019 -09- 30

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltańska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

Maciej Borkowski

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10
30-085 Kraków

Tabela nr 1 - środki trwałe

Wyszczególnienie	Grupy rodzajowe				
	Budynki I-II	Maszyny i urządz. techniczne III-VI	Środki transportu VII	Pozostałe VIII	Razem
wartość początkowa					
Stan na 01.01.2019	729 356,67	617 377,63	297 803,55	544 538,02	2 189 075,87
Zwiększenia	0,00	1 822,45	0,00	0,00	1 822,45
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 30.06.2019	729 356,67	619 200,08	297 803,55	544 538,02	2 190 898,32
umorzenie					
Stan na 01.01.2019	151 949,33	605 442,47	297 803,55	542 283,70	1 597 479,05
Amortyzacja	9 116,96	4 340,67	0,00	547,40	14 005,03
Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana grup rodzajowych					
Stan na 30.06.2019	161 066,29	609 783,14	297 803,55	542 831,10	1 611 484,08
Wartość netto	**568 290,38**	**9 416,94**	**0,00**	**1 706,92**	**579 414,24**

2019 -09- 30

PREZES ZARZĄDU
Ewa Folańska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU
Maciej Borkowski

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Broda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10

Tabela nr 2 - wartości niematerialne i prawne

wartość początkowa

Stan na 01.01.2019	469 068,37
Zwiększenia	6 456,43
Zmniejszenie	0,00
Stan na 30.06.2019	**475 524,80**

umorzenie

Stan na 01.01.2019	413 215,70
Zwiększenia	34 354,32
Zmniejszenie	0,00
Stan na 30.06.2019	**447 570,02**

Wartość netto	**27 954,78**

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10

Tabela nr 3 - inwestycje w nieruchomości

Nazwa działki	Stan na 01.01.2019	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 30.06.2019
Górka Narodowa	27 702 297,00	0,00	17 168 654,68	10 533 642,32
Ceglana Południe	19 617 000,00	0,00	6 396 252,10	13 220 747,90
Pękowicka	9 830 000,00	0,00		9 830 000,00
Czyżyny	4 667 000,00	0,00		4 667 000,00
Ceglana	10 763 000,00	0,00		10 763 000,00
	72 579 297,00	**0,00**	**23 564 906,78**	**49 014 390,22**

2019 -09- 30

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltańska-Dubiel

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Broda

WICEPREZES ZARZĄDU
Maciej Bułkowski

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10

Tabela nr 4 - rezerwy z tytułu podatku odroczonego

Tutuł	podstawa utworzenia rezerwy	stan rezerwy na 30.06.2019
aktualizacja wartości inwestycji 2011	4 083 689,33	775 902,00
aktualizacja wartości inwestycji 2013	5 345 133,46	1 015 575,00
aktualizacja wartości inwestycji 2014	14 385 820,49	2 733 306,00
aktualizacja wartości inwestycji 2015	12 421 176,73	2 360 024,00
aktualizacja wartości inwestycji 2016	1 207 000,00	229 330,00
aktualizacja wartości inwestycji 2017	652 253,82	123 928,00
aktualizacja wartości inwestycji 2018	11 464 352,00	2 178 227,00
naliczone niezapłacone odsetki	410 224,46	77 944,00
przychody spółek komandytowych	349 347,34	66 376,00
razem	**50 318 997,63**	**9 560 612,00**

Tabela nr 5 - aktywa z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia aktywa	stan aktywa na 30.06.2019
naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	3 096 778,00	588 388,00
ryczałty samochodowe wypłacone w następnym roku	30,00	6,00
wynagrodzenia wypłacone w następnym roku	33 152,00	6 299,00
wynagrodzenia bezosobowe wypłacone w następnym roku	300,00	57,00
ZUS zapłacony w następnym roku	9 235,00	1 755,00
koszty spółek komandytowych	19 798,00	3 762,00
razem	**3 159 293,00**	**600 267,00**

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10
Tabela nr 6 - zabezpieczenia na majątku

Zobowiązanie					Składnik Majątku			
Kredytobiorca / Emitent	Bank / Instytucja	Rodzaj zobowiązania	Kwota przyznana	Hipoteka umowna i umowna łączna	Właściciel	Działki / Lokal	KW	Hipoteka
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	129	KR1P/00090613/2	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	301	KR1P/00362387/6	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	300	KR1P/00269389/8	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	157/45, 157/90, 157/123	KR1P/00269773/7	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	157/122	KR1P/00257652/6	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	157/128	KR1P/00243940/1	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria L	20 000 000 zł	30 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	157/130	KR1P/00242348/4	30 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 000 zł	24 000 000,00	GEO MiD Sp. z o.o.	91	KR1P/00017961/1	24 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 000 zł	24 000 000,00	GEO MiD Sp. z o.o.	86	KR1P/00017961/1	24 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 000 zł	24 000 000,00	GEO MiD Sp. z o.o.	87/2	KR1P/00017961/1	24 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 000 zł	24 000 000,00	GEO MiD Sp. z o.o.	89/1	KR1P/00198472/8	24 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 000 zł	24 000 000,00	GEO MiD Sp. z o.o.	90	KR1P/00017961/1	24 000 000 zł
GEO MiD Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny	16 000 000 zł	24 000 000,00	GEO MiD Sp. z o.o.	89/2	KR1P/00186279/0	24 000 000 zł
CMC "Geo Projekt 2" Sp. z o.o. Spółka komandytowa	Erbud SA	Umowa inwestycyjna 30/UI/KR/2013	n/d	11 000 000 zł	GEO MiD Sp. z o.o.	108/24	KA1K/00066350/0	11 000 000 zł

2019 -09- 30

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Broda

WICEPREZES ZARZĄDU
Maciej Borkowski

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltańska-Dubiel

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10

Tabela nr 7 - wykaz rozliczeń międzyokresowych czynnych

Tytuł	Kwota
Faktury do refakturowania w latach następnych	1 371 464,98
Prenumeraty prasy	4 435,35
Ubezpieczenia majątkowe	10 734,07
Podatki i opłaty	1 970,80
Koszt gruntów przejętych przez gminy	2 308 571,90
Koszty umów przedwstępnych zakupu działek	14 200,00
Pozostałe	7 444,03
Razem	**3 718 821,13**

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10

Tabela nr 8 - poręczenia

		Kwota poręczenia lub pozostała do spłaty (w tys. zł)	Ostateczny termin wymagalności/spłaty
CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. sp. komandytowa	poręczenie	Do kwoty 15.000,00	30.04.2020 r.
CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. sp. komandytowa	poręczenie	Do kwoty 33.000,00	31.12.2027 r.

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10

Tabela nr 9 - wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

Lp.	Nazwa Spółki	Udział	Zysk / Strata netto
1	Geo Developer Sp. z o.o.	99,47%	-340 716,40 zł
2	Geo Invest S.A.	39,99%	-13 498,72 zł
3	Geo Domator Sp. z o.o.	100%	-250 242,18 zł
4	Budland Sp. z o.o.	100%	-19 282,00 zł
5	Property Profit Sp. z o.o.	100%	-10 398,10 zł
6	Geo Projekt 1 Sp. z o.o.	100%	-8 267,85 zł
7	Geo Projekt 2 Sp. z o.o.	100%	-44 439,72 zł
8	Geo Projekt 3 Sp. z o.o.	100%	132 434,32 zł
9	Geo Projekt 1 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	95,24%	-56 027,01 zł
10	Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,91%	-98 045,71 zł
11	Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	98%	-5 334,70 zł
12	CM Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,90%	-76 951,46 zł
13	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	66,91%	-3 756 806,31 zł
14	Developer Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka	99,90%	-33 663,74 zł
15	Ceglana Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,90%	-96 401,05 zł