

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Nazwa i siedziba jednostki:

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

### Podstawowy przedmiot działalności:

Budownictwo, obsługa nieruchomości

### Organ prowadzący rejestr:

Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

### Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej, nie istnieją dające się przewidzieć okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

## 4. Zasady rachunkowości

### I. Zasady wyceny na dzień bilansowy:

1. a) 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.

b) Umowa leasingu zgodnie KSR nr 5, jest klasyfikowana jako leasing finansowy, jeżeli powoduje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści związanych z własnością czyli:

- rozciąga się zasadniczo na cały okres użytkowania danego składnika aktywów

- wartość bieżąca opłat leasingowych jest zasadniczo równa wartości godziwej danego składnika aktywów.

Leasing finansowy jest kapitalizowany w momencie rozpoczęcia okresu leasingu według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe poniesione w okresie sprawozdawczym w części dotyczącej rat kapitałowych pomniejszają część kapitałową zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, pozostała część stanowiąca część odsetkową obciąża koszty finansowe okresu. Rozdzielenie opłat leasingowych na część kapitałową i część odsetkową dokonywane metoda równomierną

Rzeczowe aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad.

Środki trwale użytkowane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingu nie spełniające warunków leasingu finansowego, klasyfikuje się jako leasing operacyjny. Opłaty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat.

c) 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.

d) Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej.

2. Należności i udzielone pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności, tj. powiększone o należne odsetki a pomniejszone o odpisy aktualizacyjne na należności wątpliwe.
3. Zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty tj. z naliczonymi odsetkami zwłoki.
4. 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.
5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.
6. Rezerwy - na przewidywane straty i koszty - w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej kwocie.
7. Kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.

## II. Ustalanie wyniku finansowego.

1. Jednostka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym - zespół 4 i w układzie miejsc powstawania kosztów - zespół 5 z podziałem na:

konto „501” - Koszty działalności podstawowej - usługowej wg poszczególnych zadań inwestycyjnych,

konto „510” - Koszty ogólne budowy obejmujące zarówno koszty rozliczane wg „klucza” na zadania inwestycyjne (budowy), jak i koszty ogólne rozliczane

bieżąco na „711” - Koszty sprzedanych usług. W przypadku występowania znaczących kosztów ogólnego zarządu (odnoszonych w koszty bieżącego okresu) należy wyodrębnić je na koncie „550 - Koszty ogólnego zarządu” z odpowiednim podziałem analitycznym.

2. Na koniec roku bilansowego:

konta zespołu 4 - salda kont analitycznych zamykane w korespondencji z kontem „860” - Wynik finansowy,

konta „703” i „711” - salda kont analitycznych przenoszone na „490”,  
saldo konta „490” - odpowiadające zmianie stanu robót w toku na koniec roku przenoszone jest odpowiednio na Dt lub Ct konta „860”, konta zespołu 7 pozostałe (sprzedaży, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe, straty i zyski nadzwyczajne) zamykane są w korespondencji z kontem „860”, naliczony podatek od osób prawnych za okres bilansowy, księgowany w ciągu roku Dt „870” Ct „220”, przenoszony jest na koniec roku na konto „860”.

### 3. Klucz podziału kosztów pośrednich

Do wartości wykonanych robót budowlanych i kosztu opracowania dokumentacji technicznej tj. nakładów budowlanych w danym miesiącu.

### 4. Klucz podziału kosztów finansowych:

Odsetki od obligacji, weksli i kredytów finansujących kilka inwestycji – dla inwestycji w toku realizacji rozlicza się proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót, a dla inwestycji zakończonych odnosi się bezpośrednio w koszty ogólne.

### 5. Podział zaliczania kosztów prostych na koszty ogólne budowy i koszty ogólne (zarządu):

#### a) koszty ogólne budowy, tj. koszty pośrednio związane z realizowanymi budowlami:

- odsetki od kredytów i pożyczek dot. działalności podstawowej
- inne związane z realizowanymi inwestycjami.

#### b) koszty ogólne (zarządu), odnoszone w koszty bieżącego okresu:

- podatek od nieruchomości od całości działek i środków trwałych,
- VAT nie podlegający odliczeniu,
- marketing, reklama i reprezentacja,
- koszty refakturowane
- wynagrodzenia i ZUS pracowników,
- inne koszty związane z ogólną działalnością jednostki.

### 5. Ustalanie kosztu własnego sprzedaży lokali:

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.





Podstawę do ustalenia średniego kosztu wytworzenia m<sup>2</sup> poszczególnych grup lokali stanowi planowana cena sprzedaży m<sup>2</sup> tych lokali ustalona przez dział sprzedaży


Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym,

GLÓWNA KSIĘGOWA

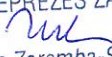
  
Joanna Broda

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

  
Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Joanna Zaremba-Smiateńska

33 0. WRZ. 2020



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

0		30.06.2020	30.06.2019
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym :</b>	<b>543 179,50</b>	<b>7 571 518,41</b>
	od jednostek powiązanych	220 310,32	86 635,04
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	284 742,83	376 165,19
II.	Zmiana stanu produktów	258 436,67	5 492 542,03
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		1 702 811,19
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 485 477,38</b>	<b>8 868 029,03</b>
I.	Amortyzacja	54 148,67	48 359,35
II.	Zużycie materiałów i energii	89 110,36	46 558,82
III.	Usługi obce	1 137 370,59	7 849 290,66
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	77 979,21	71 606,88
	podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	663 118,04	569 437,57
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	142 575,13	145 489,91
	- emerytalne	70 737,37	50 780,27
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	321 175,38	137 285,84
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C.</b>	<b>Zysk/strata na sprzedaży</b>	<b>-1 942 297,88</b>	<b>-1 296 510,62</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2 017 279,34</b>	<b>3 269 485,18</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 910 735,00	
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	106 544,34	3 269 485,18
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>22 100,26</b>	<b>13 336 333,74</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		10 129 890,84
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	22 100,26	3 206 442,90
<b>F.</b>	<b>Zysk/strata na działalności operacyjnej</b>	<b>52 881,20</b>	<b>-11 363 359,18</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>921 735,52</b>	<b>7 350 119,73</b>
I.	Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:	0,00	7 324 287,78
	a) od jednostek powiązanych, w tym	0,00	7 324 287,78
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		7 324 287,78
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	21 735,52	25 831,95
	od jednostek powiązanych		699,83
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne	900 000,00	
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>2 049 221,66</b>	<b>3 667 311,45</b>
I.	Odsetki, w tym:	1 149 221,66	309 128,40
	dla jednostek powiązanych	482 389,49	7 061,88
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		3 083 107,62
IV.	Inne	900 000,00	275 075,43
<b>I.</b>	<b>Zysk /Strata brutto</b>	<b>-1 074 604,94</b>	<b>-7 680 550,90</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-1 352 091,00</b>	<b>76 272,00</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L.</b>	<b>Zysk /Strata netto</b>	<b>277 486,06</b>	<b>-7 756 822,90</b>

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltanowska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Smiałowska

 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

30 WRZ. 2020



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

**AKTYWA**

	Wyszczególnienie	30.06.2020	30.06.2019
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>178 671 922,10</b>	<b>190 921 558,87</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>41 770,89</b>	<b>27 954,78</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	41 770,89	27 954,78
4.	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>644 492,12</b>	<b>579 414,24</b>
1.	Środki trwałe	644 492,12	579 414,24
a.	Grunty ( w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b.	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	550 056,46	568 290,38
c.	Urządzenia techniczne i maszyny	94 435,66	9 416,94
d.	Środki transportu		
e.	Inne środki trwałe		1 706,92
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		25 000,00
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>177 614 991,09</b>	<b>189 688 922,85</b>
1.	Nieruchomości	26 845 219,35	49 014 390,22
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	150 769 771,74	140 674 532,63
a.	w jednostkach powiązanych	150 769 161,74	140 673 922,63
	udziały lub akcje	144 419 161,74	136 273 922,63
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	6 350 000,00	4 400 000,00
	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		
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>370 668,00</b>	<b>600 267,00</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	370 668,00	600 267,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>68 492 346,32</b>	<b>67 582 920,61</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>50 183 774,20</b>	<b>28 116 984,09</b>
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku	26 437 980,22	19 589 933,42
3.	Produkty gotowe	192 702,46	192 702,46
4.	Towary	22 306 832,21	7 593 348,21
5.	Zaliczki na poczet dostaw	1 246 259,31	741 000,00
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>7 315 965,08</b>	<b>19 937 009,57</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	6 235 904,47	19 555 615,49
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	288 854,27	157 216,72

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltaińska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Smietański

2



	do 12 miesięcy	288 854,27	157 216,72
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne	5 947 050,20	19 398 398,77
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	1 080 060,61	381 394,08
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	755 563,57	221 669,62
	do 12 miesięcy	755 563,57	221 669,62
	powyżej 12 miesięcy		
b.	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznych	17 996,07	105 751,27
c.	inne	306 500,97	53 973,19
d.	dochodzone na drodze sądowej		
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>9 583 157,97</b>	<b>15 810 105,82</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 583 157,97	15 810 105,82
a.	w jednostkach powiązanych	1 158 178,86	286 000,00
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	1 158 178,86	286 000,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b.	w pozostałych jednostkach	38 750,92	37 635,66
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	38 750,92	37 635,66
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 386 228,19	15 486 470,16
	środki pieniężne w kasie i rachunkach	8 386 228,19	9 078 470,16
	inne środki pieniężne		6 408 000,00
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje pieniężne		
<b>IV.</b>	<b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>1 409 449,07</b>	<b>3 718 821,13</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>247 164 268,42</b>	<b>258 504 479,48</b>

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Smietańska

<b>PASYWA</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>		<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY</b>	<b>172 993 313,13</b>	<b>178 406 076,98</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>327 050,00</b>	<b>327 050,00</b>
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>185 835 849,88</b>	<b>185 364 133,25</b>
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	na udziały (akcje) własne		
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-13 447 072,81</b>	<b>471 716,63</b>
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>277 486,06</b>	<b>-7 756 822,90</b>
<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego /wielkość ujemna/</b>		
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>74 170 955,29</b>	<b>80 098 402,50</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 430 974,00</b>	<b>9 560 612,00</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 430 974,00	9 560 612,00



2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 934 000,00</b>	<b>21 367 807,29</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	5 934 000,00	21 367 807,29
a.	kredyty i pożyczki		1 367 807,29
b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 934 000,00	20 000 000,00
c.	inne zobowiązania finansowe		
d.	zobowiązania wekslowe		
e.	inne		
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>63 805 981,29</b>	<b>49 169 983,21</b>
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 988 649,71	30 909 945,80
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	133 649,71	138 114,95
	do 12 miesięcy	133 649,71	138 114,95
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne	2 855 000,00	30 771 830,85
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	60 817 331,58	18 260 037,41
a.	kredyty i pożyczki	3 294 000,00	
b.	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	15 000 000,00	
c.	inne zobowiązania finansowe	3 500 000,00	
d.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	856 610,41	4 126 753,79
	do 12 miesięcy	606 168,71	3 980 518,81
	powyżej 12 miesięcy	250 441,70	146 234,98
e.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	37 583 571,85	10 858 370,01
f.	zobowiązania wekslowe		
g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	91 769,69	3 209 950,87
h.	z tytułu wynagrodzeń	131,57	
i.	inne	491 248,06	64 962,74
4.	Fundusze specjalne		
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe przychodów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
	<b>SUMA BILANSOWA</b>	<b>247 164 268,42</b>	<b>258 504 479,48</b>

GLÓWNA KSIĘGOWA

*Jolanta Broda*  
Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU  
*Ewa Foltńska-Dubiel*  
Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Zaremba*  
Joanna Zaremba-Smietańska

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.**

		<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>A.</b>	<b>Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
I.	Zysk (strata) netto	277 486,06	-7 756 822,90
II.	Korekty razem	-6 348 334,16	3 916 139,10
1.	Amortyzacja	54 148,67	48 359,35
2.	Zysk/strata z tyt. różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		278 029,93
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 910 700,00	10 129 890,84
5.	Zmiana stanu rezerw	-1 440 145,00	
6.	Zmiana stanu zapasów	-15 772 999,98	-6 238 742,03
7.	Zmiana stanu należności	3 523 388,32	-10 543 718,83
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 108 332,56	9 414 559,30
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	84 102,50	15 477,69
10.	Inne korekty	5 538,77	812 282,85
III.	<b>Środki pieniężne z dz. operacyjnej</b>	<b>-6 070 848,10</b>	<b>-3 840 683,80</b>
<b>B.</b>	<b>Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
I.	<b>WPŁYWY</b>	<b>12 673 700,00</b>	<b>7 038 763,84</b>
1.	Zbycie wart.niemater. I praw. oraz rzeczow. aktywów trw.		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości	12 673 700,00	7 038 763,84
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminow.		
-	odsetki		25 831,95
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	<b>WYDATKI</b>	<b>131 576,20</b>	<b>1 968 278,88</b>
1.	Nabycie wart.niemater. I praw. oraz rzeczow. aktywów trw.	131 576,20	8 278,88
2.	Inwestycje w nieruchomości i wart. niemater. I prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 960 000,00
a)	w jednostkach powiązanych		1 960 000,00
b)	w pozostałych jednostkach		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	zbycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminow.		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	<b>Środki pieniężne z dz. inwestycyjnej</b>	<b>12 542 123,80</b>	<b>5 070 484,96</b>
<b>C.</b>	<b>Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
I.	<b>WPŁYWY</b>	<b>20 843 566,33</b>	<b>2 891 949,41</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitał. oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	17 343 566,33	2 891 949,41
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	3 500 000,00	
II.	<b>WYDATKI</b>	<b>33 830 966,76</b>	<b>3 412 582,72</b>
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.	Spłata kredytów i pożyczek	28 830 966,76	3 108 720,84
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	5 000 000,00	
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tyt. umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		303 861,88
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	<b>Środki pieniężne z dz. finansowej</b>	<b>-12 987 400,43</b>	<b>-520 633,31</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)</b>	<b>-6 516 124,73</b>	<b>709 167,85</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-6 516 124,73</b>	<b>709 167,85</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych		
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>14 902 352,92</b>	<b>14 777 302,31</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>8 386 228,19</b>	<b>15 486 470,16</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		6 408 000,00

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Śmietarska

GLÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Broda

3 0 WRZ. 2020

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		30.06.2020	30.06.2019
I.	<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>172 715 827,07</b>	<b>186 162 899,88</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>172 715 827,07</b>	<b>186 162 899,88</b>
1.	<b>Kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>327 050,00</b>	<b>327 050,00</b>
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.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>185 835 849,88</b>	<b>185 364 133,25</b>
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	- 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	185 835 849,88	185 364 133,25
3.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>		<b>0,00</b>
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	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.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	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.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-13 447 072,81</b>	<b>471 716,63</b>
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad rachunkowości	0,00	8 727 158,35
	- korekty błędów		
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	8 727 158,35
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podział zysku		
	- pokrycie straty		
	- przeniesienie zysku na kapitał zapasowy		
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	8 727 158,35
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad rachunkowości	-13 447 072,81	-8 255 441,72
	- korekty błędów		
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-13 447 072,81	-8 255 441,72
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	-13 447 072,81	-8 255 441,72
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 447 072,81	471 716,63
6.	<b>Wynik netto</b>	<b>277 486,06</b>	<b>-7 756 822,90</b>
a)	zysk netto	277 486,06	
b)	strata netto		-7 756 822,90
a.	c) odpisy z zysku		
II.	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>172 993 313,13</b>	<b>178 406 076,98</b>
	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>172 993 313,13</b>	<b>178 406 076,98</b>

PREZES ZARZĄDU

*Ewa Foltńska-Dubiel*

WICEPREZES ZARZĄDU

*Joanna Zaremba-Smietańska*

GLÓWNA KSIĘGOWA

*Jolanta Bręda*

30 WDT 2020

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



**Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do bilansu Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
w Krakowie  
za I półrocze 2020**

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 wieczysto	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 przysługują	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	<p>Udziałowcami firmy są:  <b>„Geo Developer” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10:</b>  <b>3000 udziałów po 50,00 zł</b>  <b>150.000,00 zł co daje 46,89 % udziałów</b></p> <p><b>Adam Zaremba – Śmietański:</b>  <b>3.393 udziałów po 50,00 zł</b>  <b>176.800,00 zł co daje 53,03 % udziałów</b></p> <p><b>5 udziałów własnych umorzonych z czystego zysku o wartości 250,00 zł</b></p>
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)	<p>podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:</p> <p>a) do 1 roku b) powyżej 1 roku do 3 lat c) powyżej 3 do 5 lat d) powyżej 5 lat</p>	5.934.000 zł
1.13)	łącną 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	<p>- należności z tyt. udzielonych pożyczek wykazano w poz. B.III a i b aktywów</p> <p>- zobowiązania z tyt. pożyczek wykazano w części B.II 3 a oraz B.III 1 b i 3a pasywów</p> <p>- zobowiązania z tytułu obligacji wykazano w części B.II 3b i B.III b pasywów</p>
1.16)	łącną 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)	<p>w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:</p> <p>a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,</p> <p>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,</p> <p>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</p>	nie dotyczy
1.18)	<p>środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:</p> <p>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),</p> <p>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)</p>	brak
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	nie dotyczy
		W I półroczu 2020 r. przychody osiągnięto wyłącznie na terenie kraju



2.2)	w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie 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 2020 r. poniesiono nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 19.116,24 zł zł. W II półroczu 2020 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	<b>Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych</b> <b>stanowiska nierobotnicze 14,31 etatu przeliczeniowego</b>
5.3)	przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	
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	<b>139.154,80 zł</b>
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	<b>nie dotyczy</b>
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	<b>nie dotyczy</b>
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	<b>nie dotyczy</b>
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	<b>nie dotyczy</b>
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	<b>nie dotyczy</b>



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 powiązаныmi	Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi 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
7.6)	nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem 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

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jołanna Broda

3 0 WRZ. 2020

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

Ewa Foltańska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Śmietańska



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

Tabela nr 1 - środki trwałe

Wyszczególnienie	Grupy rodzajowe				Razem
	Budynki I-II	Maszyny i urządz. techniczne III-VI	Środki transportu VII	Pozostałe VIII	
	<b>wartość początkowa</b>				
Stan na 01.01.2020	729 356,67	630 982,82	298 664,53	544 538,02	2 203 542,04
Zwiększenia	0,00	112 459,96	0,00	0,00	112 459,96
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 30.06.2020	729 356,67	743 442,78	298 664,53	544 538,02	2 316 002,00
	<b>umorzenie</b>				
Stan na 01.01.2020	170 183,25	623 266,05	298 664,53	544 538,02	1 636 651,85
Amortyzacja	9 116,96	25 741,07	0,00	0,00	34 858,03
Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana grup rodzajowych					
Stan na 30.06.2020	179 300,21	649 007,12	298 664,53	544 538,02	1 671 509,88
<b>Wartość netto</b>	<b>550 056,46</b>	<b>94 435,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>644 492,12</b>

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
*Joanna Zafemba*  
Joanna Zafemba

PREZES ZARZĄDU  
*Ewa Foltorka-Dubiel*  
Ewa Foltorka-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Joanna Zafemba*  
Joanna Zafemba-Smiałowska

30 WRZ. 2020

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 012/6232171, fax: 012/6232170  
NIP: 676-01-03-507

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

**Tabela nr 2 - wartości niematerialne i prawne**

**MID Wartości niematerialne i prawne**

wartość początkowa	
Stan na 01.01.2020	509 072,86
Zwiększenia	19 116,24
Zmniejszenia	0,00
<b>Stan na 30.06.2020</b>	<b>528 189,10</b>

umorzenie

Stan na 01.01.2020	467 127,57
Zwiększenia	19 290,64
Zmniejszenia	0,00
<b>Stan na 30.06.2020</b>	<b>486 418,21</b>

<b>Wartość netto</b>	<b>41 770,89</b>
----------------------	------------------

PREZES ZARZĄDU

*Ewa Foltaińska-Dubiel*

WICEPREZES ZARZĄDU

*Joanna Zaremba-Smiałowska*  
Joanna Zaremba-Smiałowska

GLÓWNA KSIĘGOWA

*Joanna Proda*  
Joanna Proda

30 WRZ. 2020

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 0126232171, fax: 0126232170  
NIP: 676-01-03-507



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

Tabela nr 3 - inwestycje w nieruchomości

Nazwa działki	Stan na 01.01.2020	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 30.06.2020
Górka Narodowa	3 159 793,92			3 159 793,92
Ceglana Południe	6 874 616,41			6 874 616,41
Pękowicka	12 143 809,02			12 143 809,02
Czyżyny	4 667 000,00			4 667 000,00
Ceglana	10 763 000,00		10 763 000,00	0,00
<b>razem</b>	<b>37 608 219,35</b>	<b>0,00</b>	<b>10 763 000,00</b>	<b>26 845 219,35</b>

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Zaręba-Śmiejańska

PREZES ZARZĄDU  
Ewa Poltańska-Dubiel

30 WRZ. 2020

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 012/6232171, fax: 012/6232170  
NIP: 676-01-03-507

WICEPREZES ZARZĄDU  
Joanna Zaręba-Śmiejańska

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

Tabela nr 4 - rezerwy z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia rezerwy	stan rezerwy na 30.06.2020
aktualizacja wartości inwestycji	22 971 568,82	4 364 598,00
przychody spółek komandytowych	349 347,34	66 376,00
<b>razem</b>	<b>23 320 916,16</b>	<b>4 430 974,00</b>

Tabela nr 5 - aktywa z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia aktywa	stan aktywa na 30.06.2020
naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	1 931 081,76	366 906,00
koszty spółek komandytowych	19 798,00	3 762,00
<b>razem</b>	<b>1 950 879,76</b>	<b>370 668,00</b>

GLÓWNA KSIĘGOWA  
*Joanna Bzoda*

30 WRZ 2020

PREZES ZARZĄDU  
*Ewa Foltarńska-Dubiel*

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Joanna Zięmba-Smiałowska*

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 012/6232171, fax: 012/6232170  
NIP: 676-01-03-507



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 KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	91	KR1P/00017961/1	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	86	KR1P/00017961/1	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	87/2	KR1P/00017961/1	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	89/1	KR1P/00198472/8	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	90	KR1P/00017961/1	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	89/2	KR1P/00186279/8	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/34	KA1K/00125450/3	20 272 500,00
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\19A0IQC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/35	KA1K/00125450/3	20 272 500,00
Ceglana Sp. z o.o. Sp. K.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\1982980	53 000 000 zł	79 500 000,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/34	KA1K/00125450/3	79 500 000,00
Ceglana Sp. z o.o. Sp. K.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRI\1982980	53 000 000 zł	79 500 000,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/35	KA1K/00125450/3	79 500 000,00
GEO MID Sp. z o.o.	PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K.	Zabezpieczenie roszczeń	59 000 000 zł	37 128 974 zł	GEO MID Sp. z o.o.	129	KR1P/00090613/2	37 128 974 zł

GEO MID Sp. z o.o.	PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K.	Zabezpieczenie roszczeń	59 000 000 zł	37 128 974 zł	GEO MID Sp. z o.o.	301	KR1P/00362387/6	37 128 974 zł
GEO MID Sp. z o.o.	PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K.	Zabezpieczenie roszczeń	59 000 000 zł	37 128 974 zł	GEO MID Sp. z o.o.	300	KR1P/00269389/8	37 128 974 zł
GEO MID Sp. z o.o.	PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K.	Zabezpieczenie roszczeń	59 000 000 zł	37 128 974 zł	GEO MID Sp. z o.o.	314/1	KR1P/00020101/9	37 128 974 zł
GEO MID Sp. z o.o.	PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K.	Zabezpieczenie roszczeń	59 000 000 zł	37 128 974 zł	GEO MID Sp. z o.o.	315	KR1P/00020102/6	37 128 974 zł

Składnik Majątku									
Kredytobiorca / Emitent	Bank / Instytucja	Rodzaj zobowiązania	Kwota przyznana	Hipoteka umowna i umowna łączna	Właściciel	Rachunek	Podstawa	Wysokość kwoty zastawu	
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Zastaw rejestrowy	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	Środki zgromadzone na Rach. RWW 87 1560 0013 2925 8574 1000 0002	Umowa zastawnicza z 02.01.2020r.	20 272 500,00	
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Zastaw rejestrowy	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	Środki zgromadzone na Rach. pow. 60 1560 0013 2925 8574 1000 0003	Umowa zastawnicza z 02.01.2020r.	20 272 500,00	
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Zastaw rejestrowy	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	Środki zgromadzone na Rach. bieź. 17 1560 0013 2925 8574 1000 0001	Umowa zastawnicza z 02.01.2020r.	20 272 500,00	
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Zastaw finansowy	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	Środki zgromadzone na Rachunku Bieżącym 17 1560 0013 2925 8574 1000 0001 oraz Rachunku RWW 87 1560 0013 2925 8574 1000 0002	Umowa zastawu finansowego z 02.01.2020r.	20 272 500,00	

### Zobowiązanie

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jołanta Bryła

30 WR 2020

WICEPREZES ZARZĄDU

Zawwa

Joanna Zaremba-Smiałowska

PREZES ZARZĄDU

Fiwa Foltynska-Dubiel

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 012/6232171, fax: 012/6232170  
NIP: 676-01-03-507



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 następujących	1 371 464,98
Prenumeraty prasy	7 285,39
Ubezpieczenia majątkowe	23 788,41
Podatki i opłaty	1 914,30
Koszt gruntów przejętych przez gminy	0,00
Koszty umów przedwstępnych zakupu działek	0,00
Pozostałe	4 995,99
<b>Razem</b>	<b>1 409 449,07</b>

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltarńska-Dubiel

GLÓWNA KSIĘGOWA

Joanna Broda

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Zaremba-Smiałowska

30 WRZ. 2020

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.**  
**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 33.000,00	31.12.2027 r.

GLÓWNA KSIĘGOWA  
  
Joanna Zaremba

30 WRZ. 2020

PREZES ZARZĄDU  
  
Ewa Foltarńska-Dubiel

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

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
Joanna Zaremba-Śmietalska



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/ udział w zyskach	Zysk / Strata netto
1	Geo Developer Sp. z o.o.	99,47%	-193 171,76 zł
2	Geo Invest S.A.	39,99%	145 658,31 zł
3	Geo Domator Sp. z o.o.	100%	-153 045,45 zł
4	Budland Sp. z o.o.	100%	-79 436,34 zł
5	Property Profit Sp. z o.o.	100%	-13 240,41 zł
6	Geo Projekt 1 Sp. z o.o.	100%	5 721,68 zł
7	Geo Projekt 2 Sp. z o.o.	100%	13 272,64 zł
8	Geo Projekt 3 Sp. z o.o.	100%	4 237,96 zł
9	Geo Projekt 1 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	95,24%	-40 396,64 zł
10	Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,91%	142 530,88 zł
11	Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	98%	45 948,78 zł
12	CM Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,90%	-28 250,48 zł
13	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	66,91%	-3 377 592,67 zł
14	Developer Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,90%	-5 050,70 zł
15	Ceglana Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,90%	-207 589,96 zł
16	Tick Tack Spółka z o.o.	60%	4 495,40 zł
17	Tick Tack Spółka z o.o. Spółka komandytowa	49%	-1 343 105,14 zł
18	Tick Tack Sp. z o.o. Bis Sp. komandytowa	72%	spółka nie prowadziła działalności
19	SanGeoMedical Sp. z o.o.	49%	brak danych
20	Antygravitacja Sp. z o.o.	99%	spółka nie prowadziła działalności

GŁÓWNA KSIĘGOWA

  
Joanna Żrebicka

30 WRZ. 2020

PREZES ZARZĄDU

  
Ewa Foltaniska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Joanna Żaremba-Smiałowska

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 012/6232171, fax: 012/6232170  
NIP: 676-01-03-507