

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Nazwa i siedziba jednostki:**

„Geo, Mieszkanie i Dom” Sp. z o.o. ul. Główackiego 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.

*R W*

Środki trwałe 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 (odnoszących się do kosztów 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 budowami:

- 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.

JK W

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 wariancie porównawczym,

GŁÓWNA KSIĘGOWA



Jolanta Broda

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

330.03.2020

PREZES ZARZĄDU



Ewa Foltańska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU



Joanna Zaremba-Śmietańska

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

0	30.06.2020	30.06.2019
<b>A. 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. 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. Zysk/strata na sprzedaży</b>	<b>-1 942 297,88</b>	<b>-1 296 510,62</b>
<b>D. 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. 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. Zysk/strata na działalności operacyjnej</b>	<b>52 881,20</b>	<b>-11 363 359,18</b>
<b>G. 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. 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. Zysk /Strata brutto</b>	<b>-1 074 604,94</b>	<b>-7 680 550,90</b>
<b>J Podatek dochodowy</b>	<b>-1 352 091,00</b>	<b>76 272,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L. Zysk /Strata netto</b>	<b>277 486,06</b>	<b>-7 756 822,90</b>

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltajska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

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

GLÓWNA KSIĘGOWA

30 WRZ. 2020

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

**AKTYWA**

	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
<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 zakončonych 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 dso lokal 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 Foltańska-Dubiel**

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
**Joanna Zaremba-Smietańska**

	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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznoprawnych	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
b.	w pozostałych jednostkach	38 750,92	37 635,66
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	38 750,92	37 635,66
c.	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	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</b>		
<b>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>

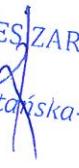
PREZES ZARZĄDU  
  
*Ewa Foltajska-Dubiel*

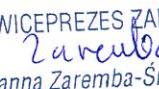
WICEPREZES ZARZĄDU  
  
*Joanna Zaremba-Smiętańska*

<b>PASYWA</b>			
	Wyszczególnienie	30.06.2020	30.06.2019
A.	KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY	172 993 313,13	178 406 076,98
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	185 835 849,88	185 364 133,25
	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	na udziały (akcje) własne		
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 447 072,81	471 716,63
VI	Zysk (strata) netto	277 486,06	-7 756 822,90
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego /wielkość ujemna/		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	74 170 955,29	80 098 402,50
I.	Rezerwy na zobowiązania	4 430 974,00	9 560 612,00
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:		
	do 12 miesięcy	133 649,71	138 114,95
	powyżej 12 miesięcy	133 649,71	138 114,95
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:		
	do 12 miesięcy	856 610,41	4 126 753,79
	powyżej 12 miesięcy	606 168,71	3 980 518,81
e.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	250 441,70	146 234,98
f.	zobowiązania wekslowe	37 583 571,85	10 858 370,01
g.	z tytułu podatków, cel, 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

PREZES ZARZĄDU  
  
 Ewa Fojtakowska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
 Joanna Zaremba-Śmietańska

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

**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**  
Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.

		<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>A. 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 tytułów 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 krótkoterminowych.		9 108 332,56	9 414 559,30
z wyjątkiem pożyczek i kredytów			
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		84 102,50	15 477,69
10. Inne korekty		5 538,77	812 282,85
<b>III. Środki pieniężne z dz. operacyjnej</b>		<b>-6 070 848,10</b>	<b>-3 840 683,80</b>
<b>B. Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
<b>I. WPŁYWY</b>		<b>12 673 700,00</b>	<b>7 038 763,84</b>
1. Zbycie wartości niemater. i praw. oraz rzeczowych aktywów trwałych			
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości		12 673 700,00	7 038 763,84
3. Z aktywów finansowych, w tym:			
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach			
- zbycie aktywów finansowych			
- dywidendy i udziały w zyskach			
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych.			
- odsetki			25 831,95
- inne wpływy z aktywów finansowych			
4. Inne wpływy inwestycyjne			
<b>II. WYDATKI</b>		<b>131 576,20</b>	<b>1 968 278,88</b>
1. Nabycie wartości niemater. i praw. oraz rzeczowych aktywów trwałych		131 576,20	8 278,88
2. Inwestycje w nieruchomości i wartości niemater. i prawne			
3. Na aktywa finansowe, w tym:			
a) w jednostkach powiązanych		0,00	1 960 000,00
b) w pozostałych jednostkach			1 960 000,00
- nabycie aktywów finansowych			
- zbycie aktywów finansowych			
- udzielone pożyczki długoterminowe.			
4. Inne wydatki inwestycyjne			
<b>III. Środki pieniężne z dz. inwestycyjnej</b>		<b>12 542 123,80</b>	<b>5 070 484,96</b>
<b>C. Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
<b>I. WPŁYWY</b>		<b>20 843 566,33</b>	<b>2 891 949,41</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emitacji akcji) i innych instrumentów kapitałowych 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	
<b>II. 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 tytułu 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 tytułu umów leasingu finansowego			
8. Odsetki			303 861,88
9. Inne wydatki finansowe			
<b>III. Środki pieniężne z dz. finansowej</b>		<b>-12 987 400,43</b>	<b>-520 633,31</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)</b>		<b>-6 516 124,73</b>	<b>709 167,85</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		<b>-6 516 124,73</b>	<b>709 167,85</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>		14 902 352,92	14 777 302,31
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>		8 386 228,19	15 486 470,16
- o ograniczonej możliwości dysponowania			6 408 000,00

PREZES ZARZĄDU  
*Ewa Foltawska-Dubiel*

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Zarubka*  
Joanna Zaremba-Śmietańska

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

GŁÓWNA KSIĘGOWA

*Jolanta Broda*

30 WRZ. 2020

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

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie		30.06.2020	30.06.2019
I.	Kapitał własny na początek okresu	172 715 827,07	186 162 899,88
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a	Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach	172 715 827,07	186 162 899,88
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	327 050,00	327 050,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a.	zwiększenia (z tytułu)		
b.	zmniejszenia (z tytułu)		
1.2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	327 050,00	327 050,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	185 835 849,88	185 364 133,25
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartością)		
	-		
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.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
	-		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
4.2	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 447 072,81	471 716,63
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	8 727 158,35
	- zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	- 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
	- podział 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	-13 447 072,81	-8 255 441,72
	-zmiany przyjętych zasad rachunkowości		
	-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)	0,00	0,00
	- 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
c)	odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	172 993 313,13	178 406 076,98
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	172 993 313,13	178 406 076,98

PREZES ZARZĄDU

  
Ewa Foltawska-Dubiel

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Joanna Żaremba-Śmietańska

GLÓWNA KSIĘGOWA

  
Jolanta Brzda

30 VIII 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 dotyczasowej amortyzacji lub umorzenia	<b>Tabele nr 1,2,3</b>
1.2)	kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych	
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	nie dotyczy
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	164.036,66 zł
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. Główackiego 10: 3000 udziałów po 50,00 zł 150.000,00 zł co daje 46,89 % udziałów  Adam Zaremba – Śmietański: 3.393 udziałów po 50,00 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

str. 1

1.12)	podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostały 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	5.934.000 zł
1.13)	łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	<b>Tabela nr 6</b>
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	<b>Tabela nr 7</b> - 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
1.15)	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	
1.16)	łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykażanych 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	
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	<b>Tabela nr 8</b>
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)	nie dotyczy 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  <b>W I półroczu 2020 r. przychody osiągnięto wyłącznie na terenie kraju</b>

2.2)	w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie 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;	
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 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 wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązań 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 wchodzących 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 rewidencjach 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	
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	nie dotyczy <b>Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych</b>
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	
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;	
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;	nie dotyczy <b>Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. 30-085 Kraków ul. Głowackiego 10</b>
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

**Tabela nr 9**

nie dotyczy

8.	W przypadku sprawozdania finansowego sporzązonego 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 wpływać na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	nie dotyczy

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

30 WRZ. 2020

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltanowska-Dubiel

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

WICEPREZES ZARZĄDU

Joanna Żaremba-Śmietarska

**Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.**  
**ul. Głowiackiego 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	
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**  
*J. Janeczek*  
**Joanna Janeczek**

**PŘEZES ZARZĄDU**  
*Ewa Foltak-Dubiel*  
**Ewa Foltak-Dubiel**

30.07.2020

**WICEPREZES ZARZĄDU**  
*J. Zaremba-Smietańska*  
**Joanna Zaremba-Smietańska**

**Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.**  
**ul. Głowiackiego 10, 30-085 Kraków**  
**tel.: 012/62332171, fax: 012/6232170**  
**NIP: 676-01-03-507**

**Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.**  
**ul. Główackiego 10**

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

**MID Wartości niematerialne i prawne**

wartość początkowa

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

umorzenie

<b>Stan na 01.01.2020</b>	<b>467 127,57</b>
Zwiększenia	19 290,64
Zmniejszenie	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 Foltaniska-Dubiel*  
**Ewa Foltaniska-Dubiel**

*Jolanta Józefińska*  
**Jolanta Józefińska**

*Joanna Zaremba-Smietańska*  
**Joanna Zaremba-Smietańska**

30 WRZ. 2020

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

**Geo, Mieskanie 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
Górką Narodowa	3 159 793,92			3 159 793,92
Ceglana Potudnie	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>

**GLÓWNA KSIĘGOWA**  
*Joanna Jroda*

**PREZES ZARZĄDU**  
*Ewa Poltańska-Dubiel*

30.07.2020

**Geo, Mieskanie 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**  
*Julia Śmietańska*  
**Joanna Zaremba-Śmietańska**

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

**Tabela nr 4 - rezerwy z tytułu podatku odroczonego**

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

**Tabela nr 5 - aktywa z tytułu podatku odroczonego**

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

**GŁÓWNA KSIĘGOWA**  
*Jolanta Beda*

30 VI 2020

**PREZES ZARZĄDU**  
*Ewa Foltańska-Dubiel*

**WICEPREZES ZARZĄDU**  
*Joanna Zająćba-Śmietalska*  
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

Tabela nr 6 - zabezpieczenia na majątku

Zobowiązanie

Składnik Małutku						
Kredytobiorca / Emitent	Bank / Instytucja	Rodzaj zobowiązania	Kwota przyznana	Hipoteka umowna i umowna łączna	Właściciel	Działki / Lokal
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
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
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
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
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
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
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
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	91
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	86
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	87/2
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	89/1
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	90
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	89/2
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/34
GEO MID Sp. z o.o.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\19A01QC	13 515 000 zł	20 272 500,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/35
Ceglane Sp. z o.o. Sp. K.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\1982980	53 000 000 zł	79 500 000,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/34
Ceglane Sp. z o.o. Sp. K.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KRL\1982980	53 000 000 zł	79 500 000,00	GEO MID Sp. z o.o.	108/35
GEO MID Sp. z o.o. Sp. z o.o. Sp. K.	PĘKOWICKA KG GROUP	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.	PEŁKOWICKA 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.	PEŁKOWICKA 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.	PEŁKOWICKA 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.	PEŁKOWICKA 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

Zobowiązanie					Składnik Maitku			
Kredytor/biorca / Emittent	Bank / Instytucja	Rodzaj zobowiązania	Kwota przyznana	Hipoteka umowna i umowna łączna	Właściciel	Rachunek	Podstawa	Wysokość kwoty zaставu
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. bież. 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

GLÓWNA KSIĘGOWA  
*Jołanta Lgota*  
Joanna Zaremba-Smietarska

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Joanna Zaremba-Smietarska*

PREZES ZARZĄDU  
*Fiona Foltnińska-Dubiel*  
Fiona Foltnińska-Dubiel

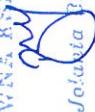
geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowiackiego 10, 30-085 Kraków  
tel.: 012 623 21 71, fax: 012 623 21 70  
NIP: 676-01-03-307

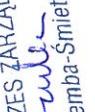
**Geo, Mieskanie i Dom Sp. z o.o.**  
**ul. Główackiego 10**

**Tabela nr 7 - wykaz rozliczeń międzyokresowych czynnych**

<b>Tytuł</b>	<b>Kwota</b>
Faktyry do refakturowania w latach następnych	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 Foltanowska-Dubiel

GLÓWNA KSIĘGOWA  
  
Joanna Zaremba

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
Joanna Zaremba-Śmietańska

30 WRZ. 2020

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

**Geo, Mieskanie i Dom Sp. z o.o.**  
**ul. Główackiego 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  
*Jolanta Broda*

PREZES ZARZĄDU  
*Ewa Foltajska-Dubiel*

30 WRZ. 2020

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

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Joanna Zaremba-Śmietańska*

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	Antygrawitacja Sp. z o.o.	99%	spółka nie prowadziła działalności

GLÓWNA KSIĘGOWA  
*Jolanta Drodz*

30 WRZ 2020

PREZES ZARZĄDU  
*Ewa Foltaniska-Dubiel*

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Joanna Żaremba-Smietarska*

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