

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:

01.01.2021 r. – 31.06.2021 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 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,

8 4 6

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 konto „860”, konta zespołu 7 pozostałe (sprzedaży, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe, straty i zyski nadzwyczajne) zamkane 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.

Podstawę do ustalenia średniego kosztu wytworzenia m² poszczególnych grup lokali stanowi planowana cena sprzedaży m² tych lokali ustalona przez dział sprzedaży

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym,

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltanowska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

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

Z.O. WRZ. 2001

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

		30-06-2020	30.06.2020 dane porównawcze pro forma*	30.06.2021
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		543 179,50	16 761 490,63	19 058 292,49
- od jednostek powiązanych		220 310,32	96 051,00	92 982,15
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		284 742,83	222 135,30	19 011 068,65
II. Zmiana stanu produktów		258 436,67	16 539 355,33	-4 037 776,16
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			0,00	
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			0,00	4 085 000,00
B. Koszty działalności operacyjnej		2 485 477,38	18 911 741,12	16 635 045,30
I. Amortyzacja		54 148,67	54 148,67	67 590,86
II. Zużycie materiałów i energii		89 110,36	90 095,67	146 354,39
III. Usługi obce		1 137 370,59	17 550 948,12	11 501 123,85
IV. Podatki i opłaty, w tym:		77 979,21	99 913,11	107 163,16
podatek akcyzowy			0,00	
V. Wynagrodzenia		663 118,04	663 118,04	713 810,62
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		142 575,13	142 575,13	140 222,34
- emerytalne		70 737,37	70 737,37	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		321 175,38	310 942,38	443 415,08
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			0,00	3 515 365,00
C. Zysk/strata na sprzedaży		-1 942 297,88	-2 150 250,49	2 423 247,19
D. Pozostałe przychody operacyjne		2 017 279,34	2 017 356,86	2 074 107,30
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1 910 735,00	1 910 735,00	
II. Dotacje			0,00	
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			0,00	
IV. Inne przychody operacyjne		106 544,34	106 621,86	2 074 107,30
E. Pozostałe koszty operacyjne		22 100,26	22 101,71	25 244,25
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			0,00	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			0,00	
III. Inne koszty operacyjne		22 100,26	22 101,71	25 244,25
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej		52 881,20	-154 995,34	4 472 110,24
G. Przychody finansowe		921 735,52	932 667,42	0,90
I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:			0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym		0,00	0,00	
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			0,00	
b) od jednostek pozostałych, w tym:			0,00	
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			0,00	
II. Odsetki, w tym:		21 735,52	27 667,42	
od jednostek powiązanych			0,00	
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			0,00	
- w jednostkach powiązanych			0,00	
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			0,00	
V. Inne		900 000,00	905 000,00	0,90
H. Koszty finansowe		2 049 221,66	2 054 866,98	317 328,13
I. Odsetki, w tym:		1 149 221,66	1 154 866,98	317 328,13
dla jednostek powiązanych		482 389,49	482 389,49	
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			0,00	
- w jednostkach powiązanych			0,00	
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			0,00	
IV. Inne		900 000,00	900 000,00	
I. Zysk /Strata brutto		-1 074 604,94	-1 277 194,90	4 154 783,01
J. Podatek dochodowy		-1 352 091,00	-1 352 091,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			0,00	
L. Zysk /Strata netto		277 486,06	74 896,10	4 154 783,01

GLÓWNA KREDGOWA

Jolanta Broda

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

PREZES ZARZĄDU

 Ewa Foltajska-Dubiel

WICEPREZES

 Anna Chiewek

70.07.2021

BILANS
GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.
AKTYWA

	Wyszczególnienie	30-06-2020	30.06.2020 dane porównawcze pro forma*	30.06.2021
A. AKTYWA TRWAŁE		178 671 922,10	164 223 993,96	159 447 316,50
I. Wartości niematerialne i prawne		41 770,89	41 770,89	56 307,89
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			0,00	
2. Wartość firmy			0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne		41 770,89	41 770,89	56 307,89
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych			0,00	
II. Rzeczowe aktywa trwałe		644 492,12	644 492,12	667 326,07
1. Środki trwałe		644 492,12	644 492,12	667 326,07
a. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)			0,00	
Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		550 056,46	550 056,46	531 822,54
c. Urządzenia techniczne i maszyny		94 435,66	94 435,66	63 725,76
d. Środki transportu			0,00	71 777,77
e. Inne środki trwałe			0,00	
2. Środki trwałe w budowie			0,00	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			0,00	
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych			0,00	
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			0,00	
2. Od pozostałych jednostek			0,00	
IV. Inwestycje długoterminowe		177 614 991,09	163 167 062,95	158 709 039,54
1. Nieruchomości		26 845 219,35	26 845 219,35	25 347 195,94
2. Wartości niematerialne i prawne			0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe		150 769 771,74	136 321 843,60	133 361 843,60
a. w jednostkach powiązanych		150 769 161,74	136 321 233,60	133 361 233,60
udziały lub akcje		144 419 161,74	129 971 233,60	127 011 233,60
inne papiery wartościowe			0,00	
udzielone pożyczki		6 350 000,00	6 350 000,00	6 350 000,00
inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
udziały lub akcje			0,00	
inne papiery wartościowe			0,00	
udzielone pożyczki			0,00	
inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	
C. w pozostałych jednostkach		610,00	610,00	610,00
udziały lub akcje		610,00	610,00	610,00
inne papiery wartościowe			0,00	
udzielone pożyczki			0,00	
inne długoterminowe aktywa finansowe			0,00	
4. Inne inwestycje długoterminowe			0,00	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		370 668,00	370 668,00	14 643,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		370 668,00	370 668,00	14 643,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			0,00	
B. AKTYWA OBROTOWE		68 492 346,32	114 543 721,53	113 439 827,55
I. Zapasy		50 183 774,20	87 448 701,73	75 981 923,79
1. Materiały			0,00	
2. Półprodukty i produkty w toku		26 437 980,22	63 373 157,05	40 075 103,99
3. Produkty gotowe		192 702,46	192 702,46	13 208 546,89
4. Towary		22 306 832,21	22 636 582,91	22 698 272,91
5. Zaliczki na poczet dostaw		1 246 259,31	1 246 259,31	
II. Należności krótkoterminowe		7 315 965,08	7 806 004,70	8 714 732,40
1. Należności od jednostek powiązanych		6 235 904,47	6 030 307,06	6 642 099,14
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		288 854,27	83 256,86	255 190,71
do 12 miesięcy		288 854,27	83 256,86	255 190,71

GLÓWNA MIESZKANIA I DŁUGOWA Geo. Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Główackiego 10 30-035 Kraków
tel.: 012 623 21 71, fax: 012 623 21 70
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltanśka-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gnierek

E.G. KZL 2021

BILANS

GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.

powyżej 12 miesięcy		0,00	
b. inne	5 947 050,20	5 947 050,20	6 386 908,43
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
do 12 miesięcy		0,00	
powyżej 12 miesięcy		0,00	
b. inne		0,00	
3 Należności od pozostałych jednostek	1 080 060,61	1 775 697,64	2 072 633,26
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	755 563,57	861 841,43	759 702,19
do 12 miesięcy	755 563,57	861 841,43	759 702,19
powyżej 12 miesięcy		0,00	
b. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznoprawnych	17 996,07	505 588,07	735 690,46
c. inne	306 500,97	408 268,14	577 240,61
d. dochodzone na drodze sądowej		0,00	
III. Inwestycje krótkoterminowe	9 583 157,97	17 879 566,03	27 312 043,48
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 583 157,97	17 879 566,03	27 312 043,48
a. w jednostkach powiązanych	1 158 178,86	0,00	169 001,95
udziały lub akcje		0,00	
inne papiery wartościowe		0,00	
udzielone pożyczki	1 158 178,86	0,00	169 001,95
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	
b. w pozostałych jednostkach	38 750,92	38 750,92	39 549,35
udziały lub akcje		0,00	
inne papiery wartościowe		0,00	
udzielone pożyczki	38 750,92	38 750,92	39 549,35
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 386 228,19	17 840 815,11	27 103 492,18
środki pieniężne w kasie i rachunkach	8 386 228,19	17 840 815,11	23 501 926,62
inne środki pieniężne		0,00	3 601 565,56
inne aktywa pieniężne		0,00	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA			
MIĘDZYOKRESOWE	1 409 449,07	1 409 449,07	1 431 127,88
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	
D. Udziały (akcje) własne		0,00	
AKTYWA RAZEM	247 164 268,42	278 767 715,49	272 887 144,05

GŁÓWNA KREDYTOWA

Jolanta Broda

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

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltawska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

EO RAZ 2011

**BILANS
GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.
PASYWA**

	Wyszczególnienie	30-06-2020	30.06.2020 dane porównawcze pro forma*	30.06.2021
A.	KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY	172 993 313,13	165 820 267,08	182 626 343,81
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00	327 050,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	185 835 849,88	179 282 055,85	179 282 055,85
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 447 072,81	-13 863 734,87	-1 137 545,05
VI.	Zysk (strata) netto	277 486,06	74 896,10	4 154 783,01
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	74 170 955,29	112 947 448,41	90 260 800,24
I.	Rezerwy na zobowiązania	4 430 974,00	4 430 974,00	4 451 977,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 430 974,00	4 430 974,00	4 451 977,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne długoterminowa	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	krótkoterminowe		0,00	
II.	Zobowiązania długoterminowe	5 934 000,00	23 079 566,16	32 394 952,17
1.	Wobec jednostek powiązanych		0,00	
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	
3.	Wobec pozostałych jednostek	5 934 000,00	23 079 566,16	32 394 952,17
a.	kredyty i pożyczki		17 145 566,16	15 585 952,21
b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 934 000,00	5 934 000,00	15 934 000,00
c.	inne zobowiązania finansowe		0,00	874 999,96
d.	zobowiązania wekslowe		0,00	
e.	inne		0,00	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	63 805 981,29	85 436 908,25	53 413 871,07
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 988 649,71	8 439 981,03	11 908 760,91
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	133 649,71	381 264,30	363 348,52
	do 12 miesięcy	133 649,71	381 264,30	363 348,52
	powyżej 12 miesięcy		0,00	
b.	inne	2 855 000,00	8 058 716,73	11 545 412,39
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
	do 12 miesięcy		0,00	
	powyżej 12 miesięcy		0,00	
b.	inne		0,00	
3.	Wobec pozostałych jednostek	60 817 331,58	76 996 927,22	41 505 110,16
a.	kredyty i pożyczki	3 294 000,00	3 294 000,00	
b.	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	15 000 000,00	15 000 000,00	
c.	inne zobowiązania finansowe	3 500 000,00	3 500 000,00	875 000,04
d.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	856 610,41	7 217 462,93	4 569 140,04
	do 12 miesięcy	606 168,71	6 287 296,57	3 019 885,82
	powyżej 12 miesięcy	250 441,70	930 166,36	1 549 254,22
e.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	37 583 571,85	47 400 214,97	33 566 139,81
f.	zobowiązania wekslowe		0,00	
g.	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	91 769,69	91 769,69	2 419 881,24
h.	z tytułu wynagrodzeń	131,57	131,57	3 967,58

GŁÓWNA KSIĘGOWA

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltajska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

Geo. Mieszkanię i Dom Sp. z o.o.

ul. Główskiego 10 30-085 Kraków

tel.: 012/623 21 71, fax: 012/623 21 70

NIP: 076-01-03-607

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

i.	inne	491 248,06	493 348,06	70 981,45
4.	Fundusze specjalne		0,00	
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów			
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	
	długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	krótkoterminowe		0,00	
	SUMA BILANSOWA	247 164 268,42	278 767 715,49	272 887 144,05

GŁÓWNA BUDOWA

Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Fultańska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

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

**ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM
GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.**

		od 01.01.2020 do 30-06-2020	30.06.2020 dane porównawcze pro forma*	od 01.01.2021 do 30-06-2021
I.	Kapitał (fundusz) na początek okresu (BO)	172 715 827,07	165 750 370,98	178 476 560,80
1.	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
2.	- korekty błędów			
IA.	Kapitał (fundusz) na początek okresu (BO), po korektach	172 715 827,07	165 750 370,98	178 476 560,80
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	327 050,00	327 050,00	327 050,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1.1.A.1	- wydania udziałów (emisji akcji)			
1.1.A.2	-			
1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1.1.B.1	- umorzenia udziałów (akcji)			
1.1.B.2	-			
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	327 050,00	327 050,00	327 050,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	185 835 849,88	179 282 055,85	179 282 055,85
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00
2.1.A	zwiększenie (z tytułu)			
2.1.A.1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
2.1.A.2	- podziału zysku (ustawowo)			
2.1.A.3	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
2.1.A.4	-			
2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
2.1.B.1	pokrycia straty			
2.1.B.2	-			
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	185 835 849,88	179 282 055,85	179 282 055,85
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
3.1.A.1	-			
3.1.A.2	-			
3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
3.1.B.1	- zbycia środków trwałych			
3.1.B.2	-			
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.1.A.1	-			
4.1.A.2	-			
4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.1.B.1	-			
4.1.B.2	-			
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 447 072,81	-13 863 734,87	-1 137 545,05
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu	0,00	0,00	12 726 189,82
5.1.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
5.1.2	- korekty błędów			
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach	0,00	0,00	12 726 189,82
5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00

GLÓWNA ESKROWA

Anna Gniewek

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltańska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

GEO MIESZKANIE I DOM
ul. Głowięckiego 10, 30-050 Kraków
tel. 012/6232171, fax 012/676-01-00
NIP 676-01-00-000

**ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM
GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.**

		od 01.01.2020 do 30-06-2020	30.06.2020 dane porównawcze pro forma*	od 01.01.2021 do 30-06-2021
5.2.A.1	- podziału zysku z lat ubiegłych			
5.2.A.2	-			
5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.2.B.1	- pokrycia straty			
5.2.B.2	- przeniesienie zysku na kapitał zapasowy			
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	12 726 189,82
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	13 447 072,81	13 863 734,87	13 863 734,87
5.4.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
5.4.2	- korekty błędów			
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 447 072,81	13 863 734,87	13 863 734,87
5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.5.A.1	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
5.5.A.2	-			
5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
5.5.B.1	pokrycia straty			
5.5.B.2	-			
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	13 447 072,81	13 863 734,87	13 863 734,87
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 447 072,81	-13 863 734,87	-1 137 545,05
6.	Wynik netto	277 486,06	74 896,10	4 154 783,01
6.A	zysk netto	277 486,06	74 896,10	4 154 783,01
6.B	strata netto	0,00	0,00	0,00
6.A	odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	172 993 313,13	165 820 267,08	182 626 343,81
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	172 993 313,13	165 820 267,08	182 626 343,81

GLÓWNA KSIĘGOWA
Solana Bieda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltanska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gajewski

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

z G. WZL 2021

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.**

		od 01.01.2020 do 30-06-2020	30.06.2020 dane porównawcze pro forma*	od 01.01.2021 do 30- 06-2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	277 486,06	74 896,10	4 154 783,01
II.	Korekty razem	-6 348 334,16	-15 475 184,38	10 653 490,87
1	Amortyzacja	54 148,67	54 148,67	67 590,86
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		663 883,53	316 926,13
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-1 910 700,00	-32 520,33
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 910 700,00	-1 910 700,00	
5	Zmiana stanu rezerw	-1 440 145,00	-1 440 145,00	
6	Zmiana stanu zapasów	-15 772 999,98	-32 053 918,64	7 553 141,16
7	Zmiana stanu należności	3 523 388,32	566 317,95	541 461,35
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 108 332,56	18 555 587,84	3 975 071,84
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	84 102,50	84 102,50	-13 180,14
10	Inne korekty	5 538,77	5 538,77	-1 755 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-6 070 848,10	-15 400 288,28	14 808 273,88
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	13 158 875,54	13 158 875,54	32 520,33
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktów trwałych			32 520,33
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	12 673 700,00	12 673 700,00	
3	z aktywów finansowych, w tym:	485 175,54	485 175,54	0,00
A.	w jednostkach powiązanych	463 440,02	463 440,02	
B.	w pozostałych jednostkach	21 735,52	21 735,52	0,00
1.	- zbycie aktywów finansowych			
2.	- dywidendy i udziały w zyskach			
3.	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
4.	- odsetki	21 735,52	21 735,52	
5.	- inne wpływy z aktywów finansowych			
4	Inne wpływy inwestycyjne			
II.	Wydatki	131 576,20	131 576,20	30 313,92
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktów trwałych	131 576,20	131 576,20	30 313,92
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
A.	w jednostkach powiązanych			
B.	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1.	- nabycie aktywów finansowych			
2.	- udzielone pożyczki długoterminowe			
4	Inne wydatki inwestycyjne			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	13 027 299,34	13 027 299,34	2 206,41
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	20 843 566,33	39 257 366,88	10 406 827,78
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
2	Kredyty i pożyczki	17 343 566,33	35 757 366,88	10 406 827,78
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych			
4	Inne wpływy finansowe	3 500 000,00	3 500 000,00	
II.	Wydatki	33 830 966,76	37 280 025,83	15 316 926,13
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych			
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
4	Spłaty kredytów i pożyczek	28 830 966,76	31 130 966,76	15 000 000,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	5 000 000,00	5 000 000,00	
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			
8	Odsetki		1 149 059,07	316 926,13
9	Inne wydatki finansowe			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-12 987 400,43	1 977 341,05	-4 910 098,35
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-6 030 949,19	-395 647,89	9 900 381,94
E.	Bilansowe zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-6 516 124,73	-395 647,89	9 900 381,94
1.	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F.	Środki pieniężne na początek okresu	14 902 352,92	18 275 213,92	17 203 110,24
G.	Środki pieniężne na koniec okresu na koniec okresu (F+/-D), w tym:	8 386 228,19	17 879 566,03	27 103 492,18
1	- o ograniczonej możliwości dysponowania		9 453 434,63	16 350 172,81

- * Zarząd Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. wobec połączenia spółek Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. oraz Ceglana Sp. z o.o. spółka komandytowa prezentuje dane porównawcze pro forma tj. dane finansowe jakie osiągnęły Geo, Mieszkanie i Dom w okresie porównawczym (01.01.2020 r. - 30.06.2020 r.) przy założeniu połączenia spółek Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. oraz Ceglana spółka z o.o. sp. komandytowa we wskazanym okresie

GLÓWNA KSIĘGOWA
Johanna Brada

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltarska-Dubiel

WICEPREZES
Anna Gnierek

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Główackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/6232171, fax: 012/6273777
NIP: 676-01-03-517
30.07.2021

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
do bilansu Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
w Krakowie
za I półrocze 2021 r.**

- 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 dotyczczącej amortyzacji lub umorzenia
- 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
- 1.4) wartość gruntów użytkowanych wiecznie
- 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
- 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
- 1.7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego
- 1.8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych
- 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
- 1.10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
- 1.11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Tabele nr 1,2,3

nie dotyczy

**nie dotyczy
2.343,38**

nie dotyczy

nie dotyczy

**nie dotyczy
Udziałowcami firmy są:
„Geo Developer” Sp. z o.o. z
siedzibą w Krakowie przy ul.
Głowackiego 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**

**Jednostka sporządza
zestawienie zmian w kapitale
własnym**

Nie dotyczy

Tabela nr 4 i 5

- 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
- 15.934.000 zł
- 1.13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
- 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
- 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, 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
- 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
- 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)
- 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

Tabela nr 6

Tabela nr 7

- należności z tytułu udzielonych pożyczek wykazano w poz. B.III a i b aktywów
- zobowiązania z tytułu 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

Tabela nr 8

nie dotyczy

brak

nie dotyczy

W 2020 r. przychody osiągnięto wyłącznie na terenie kraju

- | | | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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; | 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 2021r. poniesiono nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 32.520,33 zł. W II półroczu 2021 r. nie jest planowane poniesienie nakładek 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: | nie dotyczy |
| 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 |

8 9 10

- 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
- 5.3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe
- Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych stanowiska nierobotnicze 18,0 etatu przeliczeniowego
- 5.4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich 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
- 203.974,13 zł
- 5.5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów
- nie dotyczy
- 5.6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach
 - b) inne usługi atestacyjne
 - c) usługi doradztwa podatkowego
 - d) pozostałe usługi
- nie dotyczy
- 6.1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju
- nie dotyczy
- 6.2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki
- nie dotyczy
- 6.3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny
- nie dotyczy

- | | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4) | informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy | nie dotyczy |
| 7.1) | informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
b) procentowym udziale,
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia; | |
| 7.2) | informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi | nie dotyczy
Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych |
| 7.3) | wykaż spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaż ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanej 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; | Tabela nr 9 |
| 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
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 wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową. | nie dotyczy
nie dotyczy |

Tabela nr 9

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

8. W przypadku sprawozdania finansowego sporzązonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:
- 8.1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - 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:
- firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - 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.
- a) Ceglana Sp. z o.o. Sp. komandytowa – działalność deweloperska
b) nie dotyczy
c) tabele 10 i 11
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.
10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpływać na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.
- nie dotyczy
- nie dotyczy

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltawska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gantewek

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

30.07.2011

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

Tabela nr 1 - środki trwałe

Wyszczególnienie	Grupy rodzajowe						
	Budynki I-II	Maszyny i urząd. techniczne III-VI	Srodki transportu VII	Pozostale VIII	Razem		
Stan na 01.01.2021	729 356,67	743 653,35	392 287,73	544 358,02	2 409 655,77		
Zwiększenia	0,00	7 070,73	0,00	0,00	7 070,73		
Zmniejszenia	0,00	0,00	203 136,52	0,00	203 136,52		
Stan na 30.06.2021	729 356,67	750 724,08	189 151,21	544 358,02	2 213 589,98		
			umorzenie				
Stan na 01.01.2021	188 417,17	664 572,64	301 785,31	544 358,02	1 699 133,14		
Amortyzacja	9 116,96	22 425,68	18 724,65	0,00	50 267,29		
Zmniejszenie	0,00	0,00	203 136,52	0,00	203 136,52		
Zmiana grup rodzajowych							
Stan na 30.06.2021	197 534,13	686 998,32	117 373,44	544 358,02	1 546 263,91		
Wartość netto	531 822,54	63 725,76	71 777,77	0,00	667 326,07		

GŁÓWNA MĘDZIA
Jolanta Proda

PREZES ZARZĄDU
Ewa Fotulińska-Dubiel

WICEPREZES
Anna Gniewek

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 10 30-005 Kraków
tel.: 012/523 21 71 fax 012/523 21 70
NIP 676-01-03-507

z 0 lipca 2021

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

Tabela nr 2 - wartości niematerialne i prawne

MID Wartości niematerialne i prawne

wartość początkowa	
Stan na 01.01.2020	555 426,22
Zwiększenia	23 243,19
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2020	578 669,41

umorzenie	
Stan na 01.01.2020	505 037,95
Zwiększenia	17 323,57
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2020	522 361,52

Wartość netto	56 307,89

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

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

PREZES
Ewa Polityńska-Dubiel
WICEPREZES
Anna Józiewicz

z f. 227 201

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

Tabela nr 3 - inwestycje w nieruchomości

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCJNYCH (w zł)

Nazwa działki	Stan na 01.01.2021	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 30.06.2021
Górką Narodowa	3 159 793,92			3 159 793,92
Ceglana Potudnie	9 366 893,00			9 366 893,00
Pękowicka	12 143 809,02			12 143 809,02
Czyżyny	676 700,00			676 700,00
razem	25 347 195,94			25 347 195,94

GLÓWNA BIURO
PRZESZKARZĄDU
Ewa Foltanowska-Dubiel

WICEPRZES
Anna Gmitrowicz

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

GLÓWNA BIURO

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

Tabela nr 4 - rezerwy z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia rezerwy	stan rezerwy na 30.06.2021
aktualizacja wartości inwestycji	23 095 849,00	4 388 211,00
nie zapłacone odsetki	335 610,00	63 766,00
razem	23 431 459,00	4 451 977,00

Tabela nr 5 - aktywa z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia aktywa	stan aktywa na 30.06.2021
naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	49 502,00	9 405,00
wynagrodzenia wypłacone w następnym roku	22 391,00	4 254,00
wynagrodzenia bezosobowe wypłacone w następnym roku	801,00	152,00
ZUS zapłacony w następnym roku	4 374,00	832,00
razem	77 068,00	14 643,00

GLÓWNA BIURO
Zarządu Podatkowego

PREZES Zarządu
Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES
Anna Gniwek

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Główackiego 10, 30-025 Kraków
tel.: 012/632 21 77, fax: 012/6523 21 70
NIP 676-01-03-557

z 01.09.2021 r.

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

Tabela nr 6 - zabezpieczenia na majątku

Kredytobiorca / Emisator	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 N	10 000 000 zł	15 000 000 zł	GEO MID Sp. z o.o.	51/1, 51/2, 29/2	WR1K/00300108/0	15 000 000 zł
GEO Mid Sp. z o.o.	Obligatariusze	Obligacje seria N	10 000 000 zł	15 000 000 zł	GEO MID Sp. z o.o.	29/1	WR1K/0017325/0/0	15 000 000 zł
Cegla Sp. z o.o. Sp. K.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KR11982980	53 000 000 zł	79 500 000 zł	GEO MID Sp. z o.o.	108/34	KA1K/0012545/0/3	79 500 000 zł
Cegla Sp. z o.o. Sp. K.	Getin Noble Bank SA	Kredyt inwestycyjny KR11982980	53 000 000 zł	79 500 000 zł	GEO MID Sp. z o.o.	108/35	KA1K/0012545/0/3	79 500 000 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.	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

Anna Gniwińska
Sekretarz

PREZES ZARZĄDU
Ewa Foltanowska-Dubiel

WICEPREZES
J. Gaj
Anna Gniwińska

geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 10, 31-005 Kraków
tel. 3126232171 fax 3126232170
NIP: 676-01-03-507

50 127 511

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

Tabela nr 7 - wykaz rozliczeń międzyokresowych czynnych

Tytuł	Kwota
Faktyry do refakturowania w latach następnych	1 371 464,98
Prenumeraty prasy	10 123,63
Ubezpieczenia majątkowe	31 360,67
Podatki i opłaty	510,06
Pozostałe	17 668,54
Razem	1 431 127,88

PREZES Zarządu
Ewa Foltanowska-Dubiel

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Jolanta Ziobro

WICEPREZES
Anna Gnierek

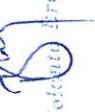
Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 10 tel. 026232127 fax 026232170
NIP 676 61 03 507

70 WIZ

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 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.

GŁÓWNA SPÓŁKA

Jacek Prożda

PREZES Zarządu
Ewa Irena Piski-Dubiel


WICEPREZES

Anna Gniewek

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/623 21 74, fax: 012/623 21 70
NIP: 576-01-03-507


Anna Gniewek

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

Tabela nr 9 - wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale na 30.06.2021

Lp.	Nazwa Spółki	Udział/udział w zyskach	Zysk / Strata netto
1	Geo Developer Sp. z o.o.	99,47%	-44 717,11 zł
2	Geo Invest S.A.	39,99%	-34 752,11 zł
3	Mystery Technology Sp. z o.o.	100%	-566 490,47 zł
4	Budland Sp. z o.o.	100%	-80 955,33 zł
5	Property Profit Sp. z o.o.	100%	-16 360,47 zł
6	Geo Projekt 1 Sp. z o.o.	100%	4 350,69 zł
7	Geo Projekt 2 Sp. z o.o.	100%	11 464,73 zł
8	Geo Projekt 3 Sp. z o.o.	100%	1 682,06 zł
9	Geo Projekt 1 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	95,24%	-24 752,70 zł
10	Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,91%	-56 548,71 zł
11	Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	98%	-78 709,46 zł
12	CM Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	99,90%	-28 988,27 zł
13	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	66,91%	-3 242 587,16 zł
14	Developer Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Spółka	99,90%	-5 549,47 zł
15	Ceglana Sp. z o.o.	100,00%	933,20 zł
16	Tick Tack Spółka z o.o.	60%	-9 183,90 zł
17	Tick Tack Spółka z o. Spółka komandytowa	49%	-50 819,34 zł
18	Tick Tack Bis Spółka z o. Spółka komandytowa	72%	-19 675,37 zł
19	SanGeoMedical Sp. z o.o.	49%	brak danych

WŁÓCZNIKI MIESZKANIA
Jolanta Dubiel

PREZES Zarządu
Ewa Foltąńska-Dubiel

Geo Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 10, 30 035 Kraków
tel. 012 521 71, fax 012 231 21 70
NIP 876-01-03-507

z f. P.W.Z. 5.07.2021

WICEPREZES
Anna Gnierek

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

Tabela nr 10 - przychody, koszty, zyski/straty i zmiany w kapitale

Przychody, koszty, strata	
Przychody	
Koszty	1 254 762,35
Strata na dzień połączenia	1 646 368,91
	-391 606,56

Kapitały własne:

Kapitał podstawowy	327 050,00
Kapitał zapasowy	185 835 849,88
Strata z lat ubiegłych	-84 582,61
Razem kapitały własne na 01.01.2021 r.	186 078 317,27
Strata na dzień połączenia	-391 606,56
Kapitały własne na dzień połączenia	185 686 710,71

PREZES

Ewa Foltaniska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Główackiego 10 30-085 Kraków
tel.: 012 652 17 71 fax: 012 623 21 70
NIP 676-01-03-507

Józef Wójcik
GŁÓWNA SEKCJA PROZ

U. Wójcik

Ceglana Sp. z o.o. spółka komandytowa
ul. Głowiackiego 10
30-085 Kraków

Tabela nr 11- przychody, koszty, zyski/straty i zmiany w kapitale

Przychody, koszty, strata	
Przychody	
Koszty	116 935,95
Strata na dzień połączenia	294 366,94
	-177 430,99

Kapitały własne:

Kapitał podstawowy	14 452 928,14
Kapitał zapasowy	0,00
Strata z lat ubiegłych	-1 052 962,44
Razem kapitały własne na 01.01.2021 r.	13 399 965,70
Strata na dzień połączenia	-177 430,99
Kapitały własne na dzień połączenia	13 222 534,71

PREZES/ZARZĄD

Ewa Foltaniska-Dubiel

GLÓWNA BIURO GŁÓWNA
E-mail: glowna@glowna.pl

WICEPREZES
Anna Gniwińska

Geo. Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowiackiego 10 30-085 Kraków
tel.: 012 613 57 77, fax: 012 623 21 70
NIP: 676-01-03-507

70 1007 507