

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Nazwa i siedziba jednostki:**

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

**Podstawowy przedmiot działalności:**

Budownictwo, obsługa nieruchomości

**Organ prowadzący rejestr:**

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

**Okres objęty sprawozdaniem finansowym:**

01.01.2021 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 trwale użytkowane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

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

c) Grunty pod realizowane budowy – przenoszone z konta "towary" na produkcję podstawową w miesiącu rozpoczęcia realizacji zadania wg średnich cen nabycia obejmujących: cenę wykupu, opłaty notarialne i sądowe związane z zakupem działek.

d) Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej.

2. Należności i udzielone pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności, tj. powiększone o należne odsetki a pomniejszone o odpisy aktualizacyjne na należności wątpliwe.

3. Zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty tj. z naliczonymi odsetkami zwłoki.

4. Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych - według ceny nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.

5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

6. Rezerwy - na przewidywane straty i koszty - w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej kwocie.

7. Kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.

## II. Ustalanie wyniku finansowego.

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

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

konto „510” - Koszty ogólne budowy obejmujące zarówno koszty rozliczane wg „klucza” na zadania inwestycyjne (budowy), jak i koszty ogólne rozliczane bieżąco na „711” - Koszty sprzedanych usług. W przypadku występowania znaczących kosztów ogólnego zarządu (odnoszonych w koszty bieżącego okresu) należy wyodrębnić je na koncie „550 - Koszty ogólnego zarządu” z odpowiednim podziałem analitycznym.

2. Na koniec roku bilansowego:

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

konta „703” i „711” - salda kont analitycznych przenoszone na „490”,

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

### 3. Klucz podziału kosztów pośrednich

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

### 4. Klucz podziału kosztów finansowych:

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

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

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

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

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

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

### 5. Ustalanie kosztu własnego sprzedaży lokali:

uzasadnione koszty realizacji zadania inwestycyjnego przeniesione z konta „produkcja w toku” na wyroby gotowe „600” rozlicza się proporcjonalnie do planowanej wartości sprzedaży z podziałem na lokale: mieszkalne, garaże, miejsca postojowe i inne lokale użytkowe.

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym,

GLÓWNA KSIĘGOWA

*Jolanta Broda*

PREZES ZARZĄDU

*Ewa Foltńska-Dubiel*

WICEPREZES

*Anna Gniewek*

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

30. WRZ. 2011



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

|   | 30-06-2020           | 30.06.2020 dane<br>porównawcze pro<br>forma* | 30.06.2021           |
|---|----------------------|--|----------------------|
| <b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>              | <b>543 179,50</b>    | <b>16 761 490,63</b>                         | <b>19 058 292,49</b> |
| - 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>B. Koszty działalności operacyjnej</b>                               | <b>2 485 477,38</b>  | <b>18 911 741,12</b>                         | <b>16 635 045,30</b> |
| 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         |
| <b>C. Zysk/strata na sprzedaży</b>                                      | <b>-1 942 297,88</b> | <b>-2 150 250,49</b>                         | <b>2 423 247,19</b>  |
| <b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>                                | <b>2 017 279,34</b>  | <b>2 017 356,86</b>                          | <b>2 074 107,30</b>  |
| 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         |
| <b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>                                   | <b>22 100,26</b>     | <b>22 101,71</b>                             | <b>25 244,25</b>     |
| 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            |
| <b>F. Zysk/strata na działalności operacyjnej</b>                       | <b>52 881,20</b>     | <b>-154 995,34</b>                           | <b>4 472 110,24</b>  |
| <b>G. Przychody finansowe</b>   | <b>921 735,52</b>    | <b>932 667,42</b>                            | <b>0,90</b>          |
| I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:                                | 0,00                 | 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                 |
| <b>H. Koszty finansowe</b>  | <b>2 049 221,66</b>  | <b>2 054 866,98</b>                          | <b>317 328,13</b>    |
| 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                                   |                      |
| <b>I. Zysk /Strata brutto</b>   | <b>-1 074 604,94</b> | <b>-1 277 194,90</b>                         | <b>4 154 783,01</b>  |
| <b>J. Podatek dochodowy</b>   | <b>-1 352 091,00</b> | <b>-1 352 091,00</b>                         |                      |
| <b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b> |                      | <b>0,00</b>                                  |                      |
| <b>L. Zysk /Strata netto</b>  | <b>277 486,06</b>    | <b>74 896,10</b>                             | <b>4 154 783,01</b>  |

GLÓWNA KSIĘGOWA

*Juliana Broda*

Geo. Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10. 30-085 Kraków  
tel. 012/623 21 11, fax: 012/623 21 70  
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

*Ewa Foltńska-Dubiel*

WICEPREZES

*Anna Gniewek*

30.06.2021



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

|             | Wyszczególnienie  | 30-06-2020            | 30.06.2020 dane porównawcze pro forma* | 30.06.2021            |
|-------------|---|-----------------------|--|-----------------------|
| <b>A.</b>   | <b>AKTYWA TRWAŁE</b>  | <b>178 671 922,10</b> | <b>164 223 993,96</b>                  | <b>159 447 316,50</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>  | <b>41 770,89</b>      | <b>41 770,89</b>                       | <b>56 307,89</b>      |
| 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                                   |                       |
| <b>II.</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>   | <b>644 492,12</b>     | <b>644 492,12</b>                      | <b>667 326,07</b>     |
| 1.          | Środki trwałe   | 644 492,12            | 644 492,12                             | 667 326,07            |
| a.          | Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)                             |                       | 0,00                                   |                       |
| b.          | 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                                   |                       |
| <b>III.</b> | <b>Należności długoterminowe</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>           |
| 1.          | Od jednostek powiązanych  |                       | 0,00                                   |                       |
|             | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  |                       | 0,00                                   |                       |
| 2.          |   |                       | 0,00                                   |                       |
| 3.          | Od pozostałych jednostek  |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>IV.</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>  | <b>177 614 991,09</b> | <b>163 167 062,95</b>                  | <b>158 709 039,54</b> |
| 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                                   |                       |
| b.          | 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                                   |                       |
| <b>V.</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                | <b>370 668,00</b>     | <b>370 668,00</b>                      | <b>14 643,00</b>      |
| 1.          | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 370 668,00            | 370 668,00                             | 14 643,00             |
| 2.          | Inne rozliczenia międzyokresowe   |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>B.</b>   | <b>AKTYWA OBROTOWE</b>  | <b>68 492 346,32</b>  | <b>114 543 721,53</b>                  | <b>113 439 827,55</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Zapasy</b>   | <b>50 183 774,20</b>  | <b>87 448 701,73</b>                   | <b>75 981 923,79</b>  |
| 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                           |                       |
| <b>II.</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>   | <b>7 315 965,08</b>   | <b>7 806 004,70</b>                    | <b>8 714 732,40</b>   |
| 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 KSIĘGOWA Geo. Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10 30-085 Kraków  
tel.: 012 623 21 71, fax: 012 623 21 70  
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

30.06.2021

# 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 publicznych | 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                  |                       |
|      | <b>AKTYWA RAZEM</b>  | <b>247 164 268,42</b> | <b>278 767 715,49</b> | <b>272 887 144,05</b> |

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

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

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

30.03.2021



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

|             | Wyszczególnienie  | 30-06-2020            | 30.06.2020 dane porównawcze pro forma* | 30.06.2021            |
|-------------|---|-----------------------|--|-----------------------|
| <b>A.</b>   | <b>KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY</b>   | <b>172 993 313,13</b> | <b>165 820 267,08</b>                  | <b>182 626 343,81</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>   | <b>327 050,00</b>     | <b>327 050,00</b>                      | <b>327 050,00</b>     |
| <b>II</b>   | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>   | <b>185 835 849,88</b> | <b>179 282 055,85</b>                  | <b>179 282 055,85</b> |
|             | nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)           |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>III</b>  | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>  |                       | 0,00                                   |                       |
|             | z tytułu aktualizacji wartości godziwej   |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>IV</b>   | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>  |                       | 0,00                                   |                       |
|             | tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki  |                       | 0,00                                   |                       |
|             | na udziały (akcje) własne   |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>V</b>    | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>  | <b>-13 447 072,81</b> | <b>-13 863 734,87</b>                  | <b>-1 137 545,05</b>  |
| <b>VI</b>   | <b>Zysk (strata) netto</b>  | <b>277 486,06</b>     | <b>74 896,10</b>                       | <b>4 154 783,01</b>   |
| <b>VII</b>  | <b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>                               |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>B.</b>   | <b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>   | <b>74 170 955,29</b>  | <b>112 947 448,41</b>                  | <b>90 260 800,24</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>  | <b>4 430 974,00</b>   | <b>4 430 974,00</b>                    | <b>4 451 977,00</b>   |
| 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   | 0,00                  | 0,00                                   | 0,00                  |
|             | długoterminowa  |                       | 0,00                                   |                       |
|             | krótkoterminowa   |                       | 0,00                                   |                       |
| 3.          | Pozostałe rezerwy   | 0,00                  | 0,00                                   | 0,00                  |
|             | długoterminowe  |                       | 0,00                                   |                       |
|             | krótkoterminowe   |                       | 0,00                                   |                       |
| <b>II.</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>  | <b>5 934 000,00</b>   | <b>23 079 566,16</b>                   | <b>32 394 952,17</b>  |
| 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                                   |                       |
| <b>III.</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>   | <b>63 805 981,29</b>  | <b>85 436 908,25</b>                   | <b>53 413 871,07</b>  |
| 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

Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

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



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

|     |                                       |                       |                       |                       |
|-----|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| i.  | inne                                  |                       |                       |                       |
| 4.  | Fundusze specjalne                    | 491 248,06            | 493 348,06            | 70 981,45             |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe przychodów |                       | 0,00                  |                       |
| 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                  |                       |
|     |                                       |                       | 0,00                  |                       |
|     | <b>SUMA BILANSOWA</b>                 | <b>247 164 268,42</b> | <b>278 767 715,49</b> | <b>272 887 144,05</b> |

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Szoda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

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

30.03.2011

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

|         |  | od 01.01.2020 do<br>30-06-2020 | 30.06.2020 dane<br>porównawcze pro<br>forma* | od 01.01.2021 do<br>30-06-2021 |
|---------|--|--------------------------------|--|--------------------------------|
| I.      | <b>Kapitał (fundusz) na początek okresu (BO)</b>   | 172 715 827,07                 | 165 750 370,98                               | 178 476 560,80                 |
| 1.      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   |                                |  |                                |
| 2.      | - korekty błędów   |                                |  |                                |
| IA.     | <b>Kapitał (fundusz) na początek okresu (BO), po korektach</b>   | 172 715 827,07                 | 165 750 370,98                               | 178 476 560,80                 |
| 1.      | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>   | 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     | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>   | 327 050,00                     | 327 050,00                                   | 327 050,00                     |
| 2.      | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>   | 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     | <b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>  | 185 835 849,88                 | 179 282 055,85                               | 179 282 055,85                 |
| 3.      | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b> |                                |  |                                |
| 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     | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>  | 0,00                           | 0,00   | 0,00                           |
| 4.      | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>  | 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     | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>  | 0,00                           | 0,00   | 0,00                           |
| 5.      | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>  | -13 447 072,81                 | -13 863 734,87                               | -1 137 545,05                  |
| 5.1     | <b>Zysk z lat ubiegłych na początku okresu</b>   | 0,00                           | 0,00   | 12 726 189,82                  |
| 5.1.1   | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   |                                |  |                                |
| 5.1.2   | - korekty błędów   |                                |  |                                |
| 5.2     | <b>Zysk z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach</b>   | 0,00                           | 0,00   | 12 726 189,82                  |
| 5.2.A   | zwiększenie (z tytułu)   | 0,00                           | 0,00   | 0,00                           |

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Górcza

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

GEO Mieszkani i Dom  
ul. Głowackiego 10, 30-001  
tel. 012/62321 71, fax 012/62321 72  
NIP 676-010-000

30.06.2021

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

|             |   | od 01.01.2020 do<br>30-06-2020 | 30.06.2020 dane<br>porównawcze pro<br>forma* | od 01.01.2021 do<br>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   |                                |  |                                |
| <b>5.3</b>  | <b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>  | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                                  | <b>12 726 189,82</b>           |
| <b>5.4</b>  | <b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>  | <b>13 447 072,81</b>           | <b>13 863 734,87</b>                         | <b>13 863 734,87</b>           |
| 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     | -   |                                |  |                                |
| <b>5.6</b>  | <b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>  | <b>13 447 072,81</b>           | <b>13 863 734,87</b>                         | <b>13 863 734,87</b>           |
| <b>5.7</b>  | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>   | <b>-13 447 072,81</b>          | <b>-13 863 734,87</b>                        | <b>-1 137 545,05</b>           |
| <b>6.</b>   | <b>Wynik netto</b>  | <b>277 486,06</b>              | <b>74 896,10</b>                             | <b>4 154 783,01</b>            |
| 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  |                                |  |                                |
| <b>II.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>   | <b>172 993 313,13</b>          | <b>165 820 267,08</b>                        | <b>182 626 343,81</b>          |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu<br/>proponowanego podziału zysku (pokrycia staty)</b> | <b>172 993 313,13</b>          | <b>165 820 267,08</b>                        | <b>182 626 343,81</b>          |

GLÓWNA KSIĘGOWA

*Jolanta Boda*

PREZES ZARZĄDU

*Ewa Foitańska-Dubiel*

WICEPREZES

*Anna Gniewek*

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

30.06.2021



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

|             |   | od 01.01.2020 do<br>30-06-2020 | 30.06.2020 dane<br>porównawcze pro<br>forma* | od 01.01.2021 do 30-<br>06-2021 |
|-------------|---|--------------------------------|--|---------------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                                |  |                                 |
| 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  |                                |  |                                 |
| 3           | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)   |                                | 663 883,53                                   | 316 926,13                      |
| 4           | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej  | -1 910 700,00                  | -1 910 700,00                                | -32 520,33                      |
| 5           | Zmiana stanu rezerw   | -1 440 145,00                  | -1 440 145,00                                |                                 |
| 6           | Zmiana stanu zapasów  | -15 772 999,96                 | -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                   |
| <b>III.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>                                      | <b>-6 070 848,10</b>           | <b>-15 400 288,28</b>                        | <b>14 808 273,88</b>            |
| <b>B.</b>   | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>   |                                |  |                                 |
| I.          | <b>Wpływy</b>   | <b>13 158 875,54</b>           | <b>13 158 875,54</b>                         | <b>32 520,33</b>                |
| 1           | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów 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  |                                |  |                                 |
| <b>II.</b>  | <b>Wydatki</b>  | <b>131 576,20</b>              | <b>131 576,20</b>                            | <b>30 313,92</b>                |
| 1           | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów 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   |                                |  |                                 |
| <b>III.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                      | <b>13 027 299,34</b>           | <b>13 027 299,34</b>                         | <b>2 206,41</b>                 |
| <b>C.</b>   | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>  |                                |  |                                 |
| I.          | <b>Wpływy</b>   | <b>20 843 566,33</b>           | <b>39 257 366,88</b>                         | <b>10 406 827,78</b>            |
| 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                                 |                                 |
| <b>II.</b>  | <b>Wydatki</b>  | <b>33 830 966,76</b>           | <b>37 280 025,83</b>                         | <b>15 316 926,13</b>            |
| 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           | Splaty 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  |                                |  |                                 |
| <b>III.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>   | <b>-12 987 400,43</b>          | <b>1 977 341,05</b>                          | <b>-4 910 098,35</b>            |
| <b>D.</b>   | <b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>  | <b>-6 030 949,19</b>           | <b>-395 647,89</b>                           | <b>9 900 381,94</b>             |
| <b>E.</b>   | <b>Bilansowe zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>   | <b>-6 516 124,73</b>           | <b>-395 647,89</b>                           | <b>9 900 381,94</b>             |
| 1.          | - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych  |                                |  |                                 |
| <b>F.</b>   | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>  | <b>14 902 352,92</b>           | <b>18 275 213,92</b>                         | <b>17 203 110,24</b>            |
| <b>G.</b>   | <b>Środki pieniężne na koniec okresu na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>                                 | <b>8 386 228,19</b>            | <b>17 879 566,03</b>                         | <b>27 103 492,18</b>            |
| 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 osiągnęłyby 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

Geo. Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10. 30-085 Kraków  
tel.: 0126232171, fax: 0126232172  
NIP: 676-01-03-533

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltanowska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniwewek

30.06.2021



**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 dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia | Tabele nr 1,2,3   |
| 1.2)  | kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych   | nie dotyczy   |
| 1.3)  | kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10  | nie dotyczy   |
| 1.4)  | wartość gruntów użytkowanych wieczystie  | 2.343,38  |
| 1.5)  | wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu   | nie dotyczy   |
| 1.6)  | liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują   | nie dotyczy   |
| 1.7)  | dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego  | nie dotyczy   |
| 1.8)  | dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych  | <p>Udziałowcami firmy są:</p> <p>„Geo Developer” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10:<br/>3000 udziałów po 50,00 zł<br/>150.000,00 zł co daje 46,89 % udziałów</p> <p>Adam Zaremba – Śmietanski:<br/>3.393 udziałów po 50,00 zł<br/>176.800,00 zł co daje 53,03 % udziałów</p> <p>5 udziałów własnych umorzonych z czystego zysku o wartości 250,00 zł</p> |
| 1.9)  | stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym   | Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym  |
| 1.10) | propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy  | Nie dotyczy   |
| 1.11) | dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym   | Tabela nr 4 i 5   |



- 1.12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
- a) do 1 roku
  - b) powyżej 1 roku do 3 lat
  - c) powyżej 3 do 5 lat
  - d) powyżej 5 lat
- 15.934.000 zł
- 1.13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
- Tabela nr 6
- 1.14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie
- Tabela nr 7
- 1.15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową
- należności z tyt. udzielonych pożyczek wykazano w poz. B.III a i b aktywów  
- zobowiązania z tyt. pożyczek wykazano w części B.II 3 a oraz B.III 1 b i 3a pasywów  
- zobowiązania z tytułu obligacji wykazano w części B.II 3b i B.III b pasywów
- 1.16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych
- Tabela nr 8
- 1.17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
  - b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
  - c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego
- nie dotyczy
- 1.18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),
  - b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138)
- brak
- 2.1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług
- nie dotyczy  
W 2020 r. przychody osiągnięto wyłącznie na terenie kraju



- 2.2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
- a) amortyzacji,
  - b) zużycia materiałów i energii,
  - c) usług obcych,
  - d) podatków i opłat,
  - e) wynagrodzeń,
  - f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
  - g) pozostałych kosztach rodzajowych;
- nie dotyczy
- 2.3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe
- nie dotyczy
- 2.4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów
- nie dotyczy
- 2.5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym
- nie dotyczy
- 2.6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto
- wykazane w odrębnym zestawieniu
- 2.7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
- nie dotyczy
- 2.8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym
- nie dotyczy
- 2.9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska
- W I półroczu 2021r. poniesiono nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 32.520,33 zł. W II półroczu 2021 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
- 5.3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe
- 5.4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu
- 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
- 5.6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach
  - inne usługi atestacyjne
  - usługi doradztwa podatkowego
  - pozostałe usługi
- 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
- 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
- 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

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych  
stanowiska nierobotnicze 18,0 etatu przeliczeniowego

203.974,13 zł

nie dotyczy

nie dotyczy

nie dotyczy

nie dotyczy

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) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy **Tabela nr 9**
- 7.4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie 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: **nie dotyczy**
- 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;
- 7.6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową. **nie dotyczy**

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

8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:
- 8.1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
  - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
  - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- 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.
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 wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.
- nie dotyczy
- a) Ceglana Sp. z o.o. Sp. komandytowa – działalność deweloperska  
b) nie dotyczy  
c) tabele 10 i 11
- nie dotyczy
- nie dotyczy

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Orłówek

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

3 0. W32. 221

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

Tabela nr 1 - środki trwałe

| Wyszczególnienie        | Grupy rodzajowe |                                 |                      |            | Razem        |
|-------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------|------------|--------------|
|                         | Budynki         | Maszyny i urządz.<br>techniczne | Środki<br>transportu | Pozostałe  |              |
|                         | I-II            | III-VI                          | VII                  | VIII       |              |
| wartość początkowa      |                 |                                 |                      |            |              |
| 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   |

JOŁANTA KARBOWA  
Jolanta Karbowa

PREZES ZARZĄDU  
Ewa Foltynska-Dubiel

WICEPREZES  
Anna Gniewek

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

30.06.2021



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

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


**MID Wartości niematerialne i prawne**

| wartość początkowa        |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Stan na 01.01.2020        | 555 426,22        |
| Zwiększenia               | 23 243,19         |
| Zmniejszenia              | 0,00              |
| <b>Stan na 31.12.2020</b> | <b>578 669,41</b> |

| umorzenie                 |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Stan na 01.01.2020        | 505 037,95        |
| Zwiększenia               | 17 323,57         |
| Zmniejszenia              | 0,00              |
| <b>Stan na 31.12.2020</b> | <b>522 361,52</b> |

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| <b>Wartość netto</b> | <b>56 307,89</b> |
|----------------------|------------------|

GLÓWNA KSIĘGOWA  
  
Ewa Foltuńska-Dubiel

PREZES Zarządu  
  
Ewa Foltuńska-Dubiel

WICEPREZES  
  
Anna Gnienek

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

30.12.2020



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

**Tabela nr 3 - inwestycje w nieruchomości**

**ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH (w zł)**

| Nazwa działki    | Stan na 01.01.2021 | zwiększenia | zmniejszenia | stan na 30.06.2021 |
|------------------|--------------------|-------------|--------------|--------------------|
| Górka Narodowa   | 3 159 793,92       |             |              | 3 159 793,92       |
| Ceglana Południe | 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 KSIĘGOWA  
  
Ewa Foltaińska-Dubiel

PREZES Zarządu  
  
Ewa Foltaińska-Dubiel

WICEPREZES  
  
Anna Głowacka

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

5.0.837.201

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

Tabela nr 4 - rezerwy z tytułu podatku odroczonego

| Tytuł                            | podstawa utworzenia rezerwy | stan rezerwy na 30.06.2021 |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 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 KSIĘGOWA

Jolanta Prozo

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

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: 676-01-03-557

5.0.10.27.2021



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

Tabela nr 6 - zabezpieczenia na majątku

| Kredytobiorca / Emitent   | Bank / Instytucja                    | Rodzaj zobowiązania            | Kwota przyznana | Hipoteka umowna i umowna łączna | Właściciel         | Działki / Lokal  | KW              | Hipoteka      |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|
| GEO MID Sp. z o.o.        | Obligatariusze                       | Obligacje seria 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/00173250/0 | 15 000 000 zł |
| Ceglana Sp. z o.o. Sp. K. | Gelin Noble Bank SA                  | Kredyt inwestycyjny KRI1982980 | 53 000 000 zł   | 79 500 000 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 108/34           | KA1K/00125450/3 | 79 500 000 zł |
| Ceglana Sp. z o.o. Sp. K. | Gelin Noble Bank SA                  | Kredyt inwestycyjny KRI1982980 | 53 000 000 zł   | 79 500 000 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 108/35           | KA1K/00125450/3 | 79 500 000 zł |
| GEO MID Sp. z o.o.        | PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K. | Zabezpieczenie roszczeń        | 59 000 000 zł   | 37 128 974 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 129              | KR1P/00090613/2 | 37 128 974 zł |
| GEO MID Sp. z o.o.        | PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K. | Zabezpieczenie roszczeń        | 59 000 000 zł   | 37 128 974 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 301              | KR1P/00362387/6 | 37 128 974 zł |
| GEO MID Sp. z o.o.        | PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K. | Zabezpieczenie roszczeń        | 59 000 000 zł   | 37 128 974 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 300              | KR1P/00269389/8 | 37 128 974 zł |
| GEO MID Sp. z o.o.        | PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K. | Zabezpieczenie roszczeń        | 59 000 000 zł   | 37 128 974 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 314/1            | KR1P/00020101/9 | 37 128 974 zł |
| GEO MID Sp. z o.o.        | PEKOWICKA KG GROUP Sp. z o.o. Sp. K. | Zabezpieczenie roszczeń        | 59 000 000 zł   | 37 128 974 zł                   | GEO MID Sp. z o.o. | 315              | KR1P/00020102/6 | 37 128 974 zł |

OWNA KRAJOWA

Joanna Krowka

PREZES PARZĄDU

Ewa Foltńska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniwiewa

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10 30-045 Kraków  
tel. 012/6232171 fax 012/6232170  
ul. 676-01-03-507

30.03.2017

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

Tabela nr 7 - wykaz rozliczeń międzyokresowych czynnych

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

PREZES Zarządu

Ewa Foltuńska-Dubiel

GEOWNA KARGOWA

Jolanta Duda

WICEPREZES

Anna Gniewek

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

30.07.2011



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

Tabela nr 8 - poręczenia

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

GLÓWNA KATEGORIA

Jeżeli to Proda

PREZES ZARZĄDU

Ewa Piłkowska-Dubiel

WICEPREZES

Anna Gniewek

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

30.12.2027

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

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

| Lp. | Nazwa Spółki                                    | Udział/udział<br>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         |

ALONNA KUTKOWA

PREZES ZARZĄDU

Ewa Foltakńska-Dubiel

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.  
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków  
tel. 012/623 21 71, fax 012/623 21 70  
NIP: 676-01-03-607

WICEPREZES

Anna Gniewek

30.06.2021



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

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Przychody, koszty, strata  |              |
| Przychody                  | 1 254 762,35 |
| Koszty                     | 1 646 368,91 |
| Strata na dzień połączenia | -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 Foltuńska-Dubińska

WICEPREZES  
Anna Gniewek

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

Jolanta Broda

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

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

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

| Przychody, koszty, strata  |             |
|----------------------------|-------------|
| Przychody                  | 116 935,95  |
| Koszty                     | 294 366,94  |
| Strata na dzień połączenia | -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 Zarządu  
Ewa Foltanńska-Dubiel

WICEPREZES  
Anna Gniewek

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

GLÓWNA DROGA  
Zolna, Droga

7.0.1427.2017