


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

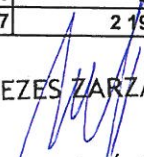
	01.01.2016 do 30.06.2016	01.01.2015 do 30.06.2015
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym :	18 205 479,18	21 712 410,45
od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 546 305,64	12 561 585,48
II. Zmiana stanu produktów	-8 346 414,98	8 681 617,18
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	5 588,52	25 988,28
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		443 219,51
B. Koszty działalności operacyjnej	15 644 633,93	24 062 150,81
I. Amortyzacja	91 344,16	182 840,61
II. Zużycie materiałów i energii	2 868 482,18	85 240,98
III. Usługi obce	9 451 495,05	20 131 053,88
IV. Podatki i opłaty, w tym:	803 182,22	754 442,52
podatek akcyzowy	0,00	
V. Wynagrodzenia	1 473 959,38	1 613 177,10
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	327 246,31	335 357,50
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	628 924,63	592 092,54
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		367 945,68
C. Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	2 560 845,25	-2 349 740,36
D. Pozostałe przychody operacyjne	149 736,43	6 391 274,98
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	74 636,66
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	149 736,43	6 316 638,32
E. Pozostałe koszty operacyjne	137 826,56	264 761,63
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	137 826,56	264 761,63
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)	2 572 755,12	3 776 772,99
G. Przychody finansowe	43 515,54	99 678,97
I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	43 515,54	99 678,97
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	1 752 288,35	1 558 707,48
I. Odsetki, w tym:	1 752 288,35	1 558 707,48
dla jednostek powiązanych		0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	863 982,31	2 317 744,48
K. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (K.I-K.II)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
L. Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
M. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne		
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
O. Zysk /Strata brutto (J+/-K-L+M+/-N)	863 982,31	2 317 744,48
P. Podatek dochodowy	133 733,00	158 982,00
Q. Podatek dochodowy odroczony	-72 267,00	-19 367,00
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		
S. Zyski (straty) mniejszości	-13 844,96	-21 416,75
T. Zysk (strata) netto (O-P-Q+/-R)	816 361,27	2 199 546,23

GŁÓWNA KSIĘGOWA


Jolanta Broda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/623 2171, fax: 012/623 2170
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU


Adam Zaremba-Śmietaniński

Wiceprezes Zarządu

Wojciech Wołkowski

Skonsolidowany bilans
"Geo, Mieszkanie i Dom" Sp. z o.o. - syntetyczny bilans -
AKTYWA

Wyszczególnienie	30.06.2016	30.06.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	213 453 111,97	179 971 833,48
I. Wartości niematerialne i prawne	42 893,99	33 420,21
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	42 893,99	33 420,21
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
1. Wartość firmy - jednostki zależne		
2. Wartość firmy - jednostki współzależne		
III. Rzeczowe aktywa trwałe	77 801 386,80	59 136 510,33
1. Środki trwałe	2 117 607,82	2 416 860,20
a. Grunty /w tym prawo wieczystego użytkowania/	13 122,00	13 122,00
b. Budynki, lokale i obiekty inż.ładowej i wodnej	2 063 214,90	2 259 387,42
c. Urządzenia techniczne i maszyny	20 701,32	23 326,83
d. Środki transportu	13 419,47	66 748,57
e. Inne środki trwałe	7 149,93	54 275,38
2. Środki trwałe w budowie	75 683 779,18	56 719 650,13
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
IV. Należności długoterminowe	155 504,00	130 851,75
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek	155 504,00	130 851,75
V. Inwestycje długoterminowe	135 169 722,18	120 482 930,19
1. Nieruchomości	134 989 102,18	120 302 310,19
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	180 620,00	180 620,00
w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	180 000,00	180 000,00
a. udziały lub akcje	180 000,00	180 000,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		
b. udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach	620,00	620,00
udziały lub akcje	620,00	620,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	283 605,00	188 121,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	283 605,00	188 121,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	158 850 376,75	168 048 466,04
I. Zapasy	133 928 993,92	142 464 339,56
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	21 270 540,46	38 792 959,65
3. Produkty gotowe	55 321 333,87	36 129 920,59
4. Towary	56 915 633,87	66 742 074,17
5. Zaliczki na dostawy	421 485,72	799 385,15
II. Należności krótkoterminowe	4 433 042,13	3 828 049,87
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
do 12 miesięcy		
powyżej 12 miesięcy		
b. inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	4 433 042,13	3 828 049,87
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	354 034,55	255 873,65
do 12 miesięcy	354 034,55	255 873,65
powyżej 12 miesięcy	0,00	
b. z tytułu podatków, dotacji cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych, oraz innych świadczeń	2 850 196,58	2 314 455,93
c. inne	1 228 811,00	1 257 720,29
d. dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	9 734 130,30	15 854 311,12
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 734 130,30	15 854 311,12
a. w jednostkach zależnych i współzależnych	4 202,63	3 000,00
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe	0,00	
udzielone pożyczki	4 202,63	3 000,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b. w jednostkach stowarzyszonych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach	29 656,95	20 900,04
udziały lub akcje	249,90	249,90
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki	29 406,95	20 650,14
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
d. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 700 270,82	15 830 411,08
środki pieniężne w kasie i rachunkach	4 987 045,37	3 831 621,13
inne środki pieniężne	4 713 225,45	11 998 789,95
inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje pieniężne		
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	10 754 210,40	5 901 765,49
AKTYWA RAZEM	372 303 488,72	348 020 299,52

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
 ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
 tel.: 012/623 2171, fax: 012/623 2170
 NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Adam Zaremba-Śmietański

Wiceprezes Zarządu

Wojciech Wołkowski

PASYWA

Wyszczególnienie		30.06.2016	30.06.2015
A.	KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY	235 738 837,85	228 432 900,56
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III.	Udziały (akcje) własne /wielkość ujemna/	0,00	
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowe	207 943 166,44	203 573 546,92
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-3 716,56	-3 716,56
VI.	Pozostałe kapitały (fundusz) rezerwowe	12 725,63	12 725,63
VII.	Różnice kursowe z przeliczenia		
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	26 643 251,07	22 323 748,34
IX.	Zysk (strata) netto	816 361,27	2 199 546,23
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego /wielkość ujemna/	0,00	
B.	KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	3 054 983,81	2 950 612,99
C.	UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
I.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		
II.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	133 509 667,06	116 636 785,97
I.	Rezerwy na zobowiązania	13 382 022,00	11 021 622,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 382 022,00	11 021 622,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	37 860 062,57	62 808 451,17
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek	37 860 062,57	62 808 451,17
a.	kredyty i pożyczki	10 510 062,57	29 908 451,17
b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	26 450 000,00	32 000 000,00
c.	inne zobowiązania finansowe		
d.	inne	900 000,00	900 000,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	82 267 582,49	42 806 712,80
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne		0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	82 265 929,77	42 805 060,08
a.	kredyty i pożyczki	22 711 514,61	5 818 780,44
b.	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	5 250 000,00	10 500 000,00
c.	inne zobowiązania finansowe		46 345,57
d.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 726 318,45	12 651 454,17
	do 12 miesięcy	9 466 586,06	10 205 731,31
	powyżej 12 miesięcy	3 259 732,39	2 445 722,86
e.	zaliczki otrzymane na dostawy	40 172 518,07	13 258 462,67
f.	zobowiązania wekslowe		
g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 247 444,55	511 616,91
h.	z tytułu wynagrodzeń		
i.	inne	158 134,09	18 400,32
3.	Fundusze specjalne	1 652,72	1 652,72
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
	SUMA BILANSOWA	372 303 488,72	348 020 299,52

KLASYFIKACJA KSIĘGOWA

Janina Broda

Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.
ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
tel.: 012/623 2171, fax: 012/623 2170
NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Adam Zaremba-Śmietański

Wiceprezes Zarządu

Wojciech Wołkowski

SKONSOLIDOWANE PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.

		01.01.2016 do 30.06.2016	01.01.2015 do 30.06.2015
A.	Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I.	Zysk (strata) netto	816 361,27	2 199 546,23
II.	Korekty razem	29 514 422,54	-1 924 195,21
1.	Zyski (straty) mniejszości	-13 844,96	-21 416,75
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	91 344,16	182 840,61
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 635 536,23	1 949 663,99
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
9.	Zmiana stanu rezerw	-109 840,00	-95 152,00
10.	Zmiana stanu zapasów	10 733 815,06	4 740 288,76
11.	Zmiana stanu należności	-854 193,78	821 409,26
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	17 040 279,12	8 974 777,58
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	534 598,44	-574 396,59
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	456 728,27	-17 902 210,07
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	30 330 783,81	275 351,02
B.	Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I.	WPŁYWY	39 536,59	5 907 678,79
1.	Zbycie wartości niemater. i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		5 820 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	39 536,59	87 678,79
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b)	w pozostałych jednostkach	39 536,59	87 678,79
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki	39 536,59	87 678,79
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	WYDATKI	15 222 029,60	3 376 774,15
1.	Nabycie wartości niemater. i praw. oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 383 983,80	3 376 774,15
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	838 045,80	
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-15 182 493,01	2 530 904,64
C.	Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I.	WPŁYWY	6 816 716,84	26 404 360,66
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	6 816 716,84	9 404 360,66
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		17 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	WYDATKI	37 055 863,68	24 813 129,85
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.	Splata kredytów i pożyczek	35 067 059,33	13 272 238,05
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	300 000,00	9 044 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		413 203,45
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	13 731,53	46 345,57
8.	Odsetki	1 675 072,82	2 037 342,78
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-30 239 146,84	1 591 230,81
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)	-15 090 856,04	4 397 486,47
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-15 090 856,04	4 397 486,47
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	24 791 126,86	11 432 924,61
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	9 700 270,82	15 830 411,08
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	4 713 225,45	11 998 789,95

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 71
 NIP: 676-01-03-507

PREZES ZARZĄDU

Adam Zaremba-Smiateński


Wiceprezes Zarządu
Wojciech Wołkowski

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

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

	01.01.2016 do 30.06.2016	01.01.2015 do 30.06.2015
Wyszczególnienie		
I. Kapitał własny na początek okresu	219 449 956,36	225 495 015,63
- korekty błędów		
Kapitał własny na początek okresu po korektach błędów	219 449 956,36	225 495 015,63
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	327 050,00	327 050,00
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a. zwiększenie (z tytułu)		
wydania udziałów (emisja akcji)		
....		
b. zmniejszenie (z tytułu)		
umorzenie udziałów (akcji)		
....		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	327 050,00	327 050,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a. zwiększenie (z tytułu)		
....		
b. zmniejszenie		
....		
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a. zwiększenie		
b. zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	198 420 213,48	195 047 556,42
4.1 Zmiany kapitału zapasowego		
a. zwiększenie (z tytułu)		
emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
podziału zysku (ustawowo)		
podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	9 779 396,35	8 525 990,50
pozostałe		
b. zmniejszenie z tytułu:		
wpłaty z tyt. dywidend i udziałów w zyskach		
pokrycie straty	256 443,39	
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	207 943 166,44	203 573 546,92
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-3 716,56	-3 716,56
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
a. zwiększenie z tytułu		
....		
b. zmniejszenie z tytułu		
zbycia środków trwałych		
....		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-3 716,56	-3 716,56
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	12 725,63	12 725,63
6.1 zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a. zwiększenie (z tytułu)		
....		
b. zmniejszenie (z tytułu)		
....		
6.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	12 725,63	12 725,63
7. Różnice kursowe z przeliczeń		
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	35 109 699,16	24 332 320,17
8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	39 257 248,24	36 062 776,80
korekty błędów		
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	39 257 248,24	36 062 776,80
a. zwiększenie (z tytułu)		
podziału zysku z lat ubiegłych		
pozostałe		
b. zmniejszenie z tytułu:		
pokrycie straty z zysku	256 443,39	670 534,19
przeniesienie na kapitał zapasowy	8 466 448,09	8 525 990,50
pozostałe		3 181 276,25
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
8.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	30 534 356,76	23 684 975,86
8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	4 147 549,08	2 031 761,71
korekty błędów		
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 147 549,08	2 031 761,71
a. zwiększenie (z tytułu)		
przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
....		
b. zmniejszenie (z tytułu)		
pokrycie straty z zysku	256 443,39	670 534,19
pozostałe		
8.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3 891 105,69	1 361 227,52
8.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	26 643 251,07	22 323 748,34
9. Wynik netto	816 361,27	2 199 546,23
a. zysk netto	816 361,27	2 199 546,23
b. strata netto		
c. odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	235 738 837,85	228 432 900,56
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	235 738 837,85	228 432 900,56

GŁÓWNA KSIĘGOWA

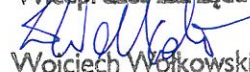

 Jolanta Broda

 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

Adam Zaremba-Smiateński

Wiceprezes Zarządu


 Wojciech Woźniakowski

Informacja dodatkowa do sprawozdania skonsolidowanego „Geo, Mieszkanie i Dom ” Sp. z o.o. w Krakowie za I półrocze 2016

Zgodnie z postanowieniami art. 48 Ustawy o rachunkowości informacja dodatkowa stanowi część sprawozdania finansowego jednostki. Celem jej sporządzenia jest wyjaśnienie i uzupełnienie danych liczbowych zawartych w bilansie i rachunku wyników.

W wykonywaniu powyższych postanowień podaje się następujące informacje:

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Nazwa i siedziba jednostki dominującej:

„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

2. Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

01.01.2016 r. – 30.06.2016 r.

3. Wykaz jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

	Nazwa jednostki	Adres	przedmiot działalności	udział	udział w liczbie głosów
1	Geo Developer Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul.Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	99,47%	
2	Geo Invest S.A	30-085 Kraków, ul.Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	39,99%	30,76%
3	Geo Domator Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul.Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	100%	
4	Budland Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul.Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	100%	

5	Property Profit Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	100%	
6	Geo Projekt 1 Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	100%	
7	Geo Projekt 2 Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	100%	
8	Geo Projekt 3 Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	100%	
9	Geo Projekt 1 Sp. z o.o. Sp. kom.	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	95,24%	
10	Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp.kom	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	99,91%	
11	Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Sp.kom	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	99,91%	
12	Geo Medical Sp. z o.o.	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	80%	
13	CMC Geo Medical 3 Sp. z o.o. Sp.kom	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	99,92%	
14	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp.kom	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	99,97%	
15	CMC Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Sp.kom	30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	99,90%	

Jednostki wyłączone ze skonsolidowania sprawozdania finansowego

Antygravitacja Sp. z o.o., 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 10

Podstawa prawna: art. 58.1 Ustawy o rachunkowości

Uzasadnienie: jednostka w 2016 roku nie prowadziła działalności, nie występuje założenie kontynuowania działalności, dane finansowe tej jednostki nie są istotne

Sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia sprawozdania skonsolidowane sporządzone zostały 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) 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.

c) 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 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 wariantcie porównawczym,

Kryteria wyłączenia jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- udział w przychodach mniejszy niż 0,1 % przychodów wszystkich jednostek podlegających konsolidacji
- udział w kosztach mniejszy niż 0,1 % kosztów wszystkich jednostek podlegających konsolidacji
- brak założenia kontynuowania działalności

Wszystkie kryteria muszą wystąpić łącznie

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 rok

1.

- 1) **dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem akcji (udziałów) posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane, oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów (akcji), w tym uprzywilejowanych;**

	ilość udziałów	wartość udziałów	% udziałów
Adam Zaremba-Śmietański	3.393	176 800,00	53,03
Regionalne Konsorcjum Budowlane	5	250,00	0,08
Geo Developer	3000	150 000,00	46,89
	suma	327 050,00	

- 2) **wartość firmy lub ujemną wartość firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana;**

załącznik nr 1

- 3) **informacje liczbowe, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;**

Nie dotyczy, w I półroczu nie dokonano zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

- 4) **informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu;**

nie dotyczy

- 5) **informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym;**

nie dotyczy

- 6) **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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;**

Skonsolidowana tabela środków trwałych

Wyszczególnienie	Grupy rodzajowe						
	Grunty 0	Budynki I-II	Maszyny i urząd. techniczne III-VI	Środki transportu VII	Pozostałe VIII	Środki trwałe w leasingu	Razem
wartość początkowa							
Stan na 01.01.2016	13 122,00	2 742 908,64	603 842,22	424 700,12	710 088,54	285 693,42	4 494 661,52
Zwiększenia	0,00	0,00	11 610,92	0,00	0,00	0,00	11 610,92
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	353,92	0,00	353,92
Zmiana grup rodzajowych			285 693,42			-285 693,42	
Stan na 30.06.2016	13 122,00	2 742 908,64	901 146,56	424 700,12	709 734,62	0,00	4 505 918,52
umorzenie							
Stan na 01.01.2016	0,00	645 867,55	579 635,61	391 235,34	694 255,76	279 741,65	2 310 994,26
Amortyzacja	0,00	33 826,19	15 116,21	20 045,31	8 682,85	5 951,77	77 670,56
Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00	353,92	0,00	353,92
Zmiana grup rodzajowych			285 693,42			-285 693,42	
Stan na 30.06.2016	0,00	679 693,74	880 445,24	411 280,65	702 584,69	0,00	2 388 310,90
Wartość netto	13 122,00	2 063 214,90	20 701,32	13 419,47	7 149,93	0,00	2 117 607,62

Środki trwałe w budowie – 75.683.779,18 zł

Skonsolidowane wartości niematerialne i prawne

wartość początkowa

Stan na 01.01.2016	303 325,32
Zwiększenia	15 966,00
Zmniejszenie	0,00
Stan na 30.06.2016	319 291,32

umorzenie

Stan na 01.01.2016	262 723,73
Zwiększenia	13 673,60
Zmniejszenie	0,00
Stan na 30.06.2016	276 397,33

7) **wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane;**

grunty użytkowane wieczystie 34 767 560,60 zł

8) **wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;**

nie dotyczy

9) **zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;**

nie dotyczy

10) **dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**

Rezerwy z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia rezerwy	stan rezerwy na 30.06.2016
Kartex	1 061 299,72	201 647,00
Steda	38 191,26	7 257,00
Westbud	268 330,00	50 981,00
DC Budownictwo	38 701,79	7 353,00
Torsystem	84 181,91	15 995,00
aktualizacja wartości inwestycji 2011	34 844 785,33	6 620 510,00
aktualizacja wartości inwestycji 2013	5 450 133,46	1 035 525,00
aktualizacja wartości inwestycji 2014	14 385 820,49	2 733 306,00
aktualizacja wartości inwestycji 2015	12 873 718,73	2 446 007,00
naliczone niezapłacone odsetki	525 965,00	99 933,00
przychody spółek komandytowych	287 604,34	54 645,00
wycofanie wkładu	572 961,58	108 863,00
	70 431 693,61	13 382 022,00

Stan na 01.01.2016		Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 30.06.2016
99 659,00	Geo Invest			99 659,00
13 392 203,00	Geo, MID		109 840,00	13 282 363,00
13 491 862,00			109 840	13 382 022,00

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Tytuł	podstawa utworzenia rezerwy	stan aktywa na 30.06.2016
naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	961 234,71	182 635

Stalbud	1 000,00	190
pozostałe	0,00	0
koszty spółek komandytowych	530 423,19	100 780
	1 492 657,90	283 605

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Stan na 01.01.2016	321 178,00
zwiększenia	0,00
zmniejszenia	37 573,00
Stan na 30.06.2016	283 605,00

11. dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Konto	Nazwa	stan na 01.01.2016	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 30.06.2016
201-20-363	Westbud	29 847,16			29 847,16
249-17	Westbud	2 051 918,62		12 185,60	2 039 733,02
244-10	Torsystem	84 181,91			84 181,91
249-18	Kartex	2 079 816,43			2 079 816,43
201-20-265	Kartex	451 785,86			451 785,86
201-20-74	Atest	64 412,47			64 412,47
201-20-5	Antygravitacja	1 189,50			1 189,50
201-20-363	DC Bud.	14 425,33			14 425,33
249-24	DC Bud.	38 701,79			38 701,79
249-19-2	Steda	38 191,26			38 191,26
201-20-132	Antygravitacja	1 613,61			1 613,61
244,249	CTC	83 428,81			83 428,81
241,244,249	ZREMB	11 594 878,93			11 594 878,93
201-20-39	KARTEX	16 264,00			16 264,00
201-20-3	Steda	111 553,42			111 553,42
249	Steda	592 024,03			592 024,03
RAZEM		17 254 233,13	0	12 185,60	17 242 047,53

12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty:

a) do 1 roku - brak

b) powyżej 1 roku do 3 lat – 36.960.062,57 zł

c) powyżej 3 do 5 lat – brak zł

d) powyżej 5 lat – 900 000,00 zł

13) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych (ze wskazaniem jego rodzaju);

Zaciągnięto kredyty i wyemitowano obligacje, które zabezpieczono hipotekami zwykłymi i zwykłymi łącznymi do kwoty 207.462.000,00 zł oraz hipotekami kaucyjnymi zwykłymi i łącznymi

**14) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostki powiązane gwarancje i poręczenia, także wekslowe;
Poręczenia udzielone przez Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.**

Kredytobiorca/Emitent/	Bank/ Instytucja	Rodzaj zobowiązania	Kwota przyznana	Waluta	Data przyznania
<i>Budland</i>	Alior Bank S.A.	Kredyt deweloperski (Kraków ul. Pękowicka, budynki C1C2)	10 910 000	PLN	2015-04-09
<i>GEO Developer Sp. z o.o.</i>	Getin Noble Bank	Kredyt deweloperski (Kraków ul. Wrocławska , budynek D) *	15 420 000	PLN	2015-08-13
<i>GEO Projekt 3 Sp. z o.o. Sp.kom.</i>	Getin Noble Bank	Kredyt deweloperski (Wrocław ul. Łomnicka , budynki BC)	15 600 000	PLN	2014-11-07
<i>GEO Domator Sp. z o.o.</i>	Getin Noble Bank	Kredyt deweloperski (Wrocław ul. Rakowiecka , budynki ABC)	8 000 000	PLN	2015-09-02

Poręczenia udzielone przez pozostałe podmioty

brak

15) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

- faktury do refakturowania: 1 .465,453,68 zł

- prenumeraty prasy na rok 2016 : 7.642,01 zł

- ubezpieczenia dotyczące roku 2016: 17.968,02 zł

- koszt gruntów przejętych przez gminy: 8.649.720,02 zł

- koszty umów przedwstępnych zakupu działek: 20.080,00 zł;

- opłaty za wieczyste użytkowanie: 421.265,10

- pozostałe: 164.527,34 zł

2.

informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

nie dotyczy

3.

- 1) **podział wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów jednostek powiązanych według dziedzin działalności oraz rynków geograficznych;**

Spółki osiągają przychody wyłącznie z działalności prowadzonej na terenie kraju

- 2) **wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;**

nie dotyczy

- 3) **wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;**

nie dotyczy

- 4) **informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;**

nie dotyczy

5.

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania od podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

nie dotyczy

- 6) **dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzania skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym - o kosztach rodzajowych:**

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby 5.588,52 zł

- 7) **koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby;**

Nakłady na środki trwałe w budowie wyniosły 14.356.406,88 zł

- 8) **poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;**

Na niefinansowe aktywa trwałe poniesiono nakłady w kwocie 11.610,92 . Nie poniesiono i nie planuje się ponieść nakładów na ochronę środowiska

- 9) **informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe;**

nie dotyczy

- 10) **podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.**

nie dotyczy

4.

w przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej:

- a) **jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:**

- nazwę (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,

- b) **jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:**

- nazwy (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.

nie dotyczy

5.

- 1) **w przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź**

planowanych przez jednostkę dominującą lub jednostki podporządkowane działań mających na celu eliminację niepewności;

nie dotyczy

- 2) w przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych, należy ujawnić te informacje;

nie dotyczy

- 3) 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;

5.3.1 Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Środki pieniężne w banku:	4.976.840,78
Środki pieniężne w kasie	10.204,59
Inne środki pieniężne	4.713.225,45
Środki pieniężne razem	9.700.270,82

5.3.2. Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych

Zobowiązania

Bilansowa zmiana zobowiązań finansowych krótko- i długoterminowych	-28.861.074,02
a) Zmiana kredytów i pożyczek krótko- i długoterminowych	- 28.547.342,49
b) Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-300.000,00
c) Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych	-13.731,53

Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych **-30.239.146,84**

Zmiana uwzględnia poz. III.1.b pasywa oraz odsetki

5.3.3. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

a) zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych	534.598,44
Rachunku przepływów pieniężnych	534.598,44

- 4) informacje o:
- a) **charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej,**

nie dotyczy

- b) **transakcjach zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym (z wyjątkiem transakcji dokonanych wewnątrz grupy kapitałowej) ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:**

- osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- osobę, która jest bliskim członkiem rodziny jakiegokolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki powiązanej, lub
- jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą liczbę głosów, bezpośrednio albo pośrednio, osoba, o której mowa powyżej, lub
- jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki
- wraz z kwotami tych transakcji, a także informacje określające charakter tych powiązań w przypadku, gdy nie zostały one przeprowadzone na warunkach rynkowych. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadków, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację finansową jednostki,

- 1) umowy o obsługę marketingową, biurową i sprzedażową – 1.066.175,91 zł
- 2) refakturowanie usług 259.675,79 zł
- 3) usługi najmu – 143.520,00 zł
- 4) odsetki z tytułu obligacji i pożyczek -108.134,46 zł

Wszystkie powyższe transakcje odbyły się na podstawie zawartych umów, na warunkach nie odbiegających od rynkowych

- c) **przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,**

Grupa zawodowa: **pracownicy fizyczni**. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku wyniosło 1 osobę, w tym 1 kobietę i 0 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 01.01.2016 r. 1 osoba, na 30.06.2016 r. 1 osoba, w tym 1 kobieta i 0 mężczyzn.

Grupa zawodowa: **pracownicy umysłowi**. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku wyniosło 40,50 osoby, w tym 26,50 kobiet i 14 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 01.01.2016 r. 43 osoby, na 30.06.2016 r. 38 osoby, w tym 24 kobiety i 14 mężczyzn.

Łącznie: **fizyczni oraz umysłowi**

Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku wyniosło 41,50 osoby, w tym 27,50 kobiet i 14 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 01.01.2016 r. 44 osób, na 30.06.2016 r. 39 osoby, w tym 25 kobiety i 14 mężczyzn.

- d) **wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),**

informacja poufna

- e) **pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,**

nie dotyczy

- f) **wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej za:**

- obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej – 9.000,00 zł
- inne usługi poświadczające,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi;

4) inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

nie dotyczy

GŁÓWNA KSIĘGOWA


Jolanta Drożdż

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

PREZES ZARZĄDU


Adam Zaremba-Śmietański

Wiceprezes Zarządu


Wojciech Wołkowski

Zestawienie wyników spółek z Grupy na 30.06.2016

Lp.	Nazwa Podmiotu	Przychody ze sprzedaży	Wynik	Suma bilansowa	Kapitał własny	Liczba pracowników
1	Geo Developer Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (99,47%)	10 336 696,29	3 302 118,93	64 334 713,37	31 823 155,13	1,00
2	Geo Invest S.A. z siedzibą w Krakowie (39,99%)	0,00	-119 378,89	10 058 794,78	9 941 547,37	1,00
3	Geo Domator Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (100%)	970 680,04	400 015,11	12 387 313,35	8 175 591,94	6,00
4	Budland Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (100%)	2 344 137,13	756 321,78	33 522 488,52	22 448 660,49	
5	Property Profit Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (100%)	0,00	64 053,92	20 030 024,68	18 568 365,77	
6	Geo Projekt 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (100%)	120 000,00	89 041,65	221 438,09	204 351,64	
7	Geo Projekt 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (100%)	102 000,00	75 371,27	222 704,61	210 371,27	
8	Geo Projekt 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (100%)	90 000,00	65 458,56	218 698,76	200 712,56	
9	Geo Projekt 1 Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Krakowie (95,24%)	-31 158,08	-285 438,98	2 819 837,32	-601 727,41	
10	Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Krakowie (99,91%)	3 324 180,50	-102 428,12	6 433 892,60	5 705 045,30	
11	Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Krakowie (99,91%)	992 274,88	193 022,74	15 732 963,66	5 148 416,31	
12	Geo Medical Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (80%)	60 000,00	42 273,65	106 285,60	91 577,93	
13	CMC Geo Medical Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Krakowie (99,92%)	3 000,00	-76 755,18	13 385 094,50	13 288 101,19	
14	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Krakowie (99,97%)	7 411,00	-419 026,24	66 416 168,90	45 238 997,18	
15	CMC Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Krakowie (99,90%)	0,00	-38 347,46	29 908,31	-88 798,89	
16	Geo Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie	1 382 702,90	4 743 109,76	278 103 747,88	190 434 293,01	31,00