

**Informacja dodatkowa
do sprawozdania skonsolidowanego
„Geo, Mieszkanie i Dom” Sp. z o.o. w Krakowie
za I półrocze 2017**

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:

01.01.2017 r. – 30.06.2017 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%	

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 I półroczu 2017 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 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 m² poszczególnych grup lokali stanowi planowana cena sprzedaży m² tych lokali ustalona przez dział sprzedaży

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczych,

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 2017 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;

Nie dotyczy

- 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 urządz. techniczne III-VI	Środki transportu VII	Pozostałe VIII	Razem
wartość początkowa						
Stan na 01.01.2017	13 122,00	2 742 908,64	619 726,14	326 559,55	709 734,62	4 412 050,95
Zwiększenia	0,00	0,00	3 084 881,61	0,00	0,00	3 084 881,61
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	28 756,00	515,57	29 271,57
Stan na 30.06.2017	13 122,00	2 742 908,64	3 704 607,75	297 803,55	709 219,05	7 467 660,99
umorzenie						
Stan na 01.01.2017	0,00	713 519,88	597 981,28	318 891,28	704 635,43	2 335 027,87
Amortyzacja	0,00	33 826,19	26 246,63	1 917,07	1 492,37	63 482,26
Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	23 004,80	515,57	23 520,37
Zmiana grup rodzajowych						
Stan na 30.06.2017	0,00	747 346,07	624 227,91	297 803,55	705 612,23	2 374 989,76
Wartość netto	13 122,00	1 995 562,57	3 080 379,84	0,00	3 606,82	5 092 671,23

Środki trwałe w budowie – 104.703.655,67 zł

Skonsolidowane wartości niematerialne i prawne

wartość początkowa

Stan na 01.01.2017	368 029,33
Zwiększenia	77 306,15
Zmniejszenie	0,00
Stan na 30.06.2017	445 335,48

umorzenie

Stan na 01.01.2017	294 420,87
Zwiększenia	28 761,26
Zmniejszenie	0,00
Stan na 30.06.2017	323 182,13

Inwestycje w nieruchomości

Nazwa działki	Stan na 01.01.2017	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 30.06.2017
Górka Narodowa	20 552 375,00	2 152,86	0,00	20 554 527,86
Ceglana Południe	17 380 000,00	0,00	0,00	17 380 000,00
Pękowicka	32 194 183,54	0,00	0,00	32 194 183,54
Czyżyny	3 553 000,00	0,00	0,00	3 553 000,00
Graniczna	8 055 000,00	0,00	0,00	8 055 000,00
Ceglana	9 535 000,00	0,00	0,00	9 535 000,00
	91 269 558,54	2 152,86	0,00	91 271 711,40

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

grunty użytkowane wieczystie 8.127.045,24 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 odroczonego podatku dochodowego

	stan rezerwy na 31.12.2016	podstawa utworzenia 2017	utworzona rezerwa	podstawa rozwiązania 2017	rozwiązana rezerwa	stan rezerwy na 30.06.2017
aktualizacja wart. inwestycji 2011	1 005 232,00					1 005 232
aktualizacja wart.i inwestycji 2013	1 015 575,00					1 015 575

aktualizacja wart inwestycji 2014	2 733 306,00					2 733 306
aktualizacja wart. inwestycji 2015	2 360 024,00					2 360 024
naliczone niezapłacone odsetki	120 036,00			5 556	1 056	118 980
wycofanie wkładu	108 863,00			429 891	81 679	27 184
	7 343 036,00	0	0	435 447	82 735	7 260 301,00

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł	stan aktywa na 31.12.2016	podstawa utworzenia 2017	utworzone aktywo	podstawa rozwiązania	rozwiązane aktywo	stan aktywa na 30.06.2017
naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	245 265,00			202 635	38 501	206 764
ryczałty wypłacone w następnym roku	43,00			225	43	0
wynagr. osobowe wypłacone w nast.. roku	8 859,00			46 624	8 859	
wynagrodzenia bez. wypłacone w nast. roku	189,00			994	189	0
ZUS zapłacony w natępnym roku	2 934,00			15 444	2 934	0
Stalbud	190,00					190
	257 480,00	0	0	265 922	50 526	206 954

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Stan na 01.01.2017	257 480,00
zwiększenia	0,00
zmniejszenia	50 526,00
Stan na 30.06.2017	206 954,00

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 01.01.2017	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 30.06.2017
201-20-363	Westbud	29 847,16			29 847,16
249-17	Westbud	2 039 733,02			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		17 242 047,53	0	0	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 – 21 705 923,86 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 170.150.000,00 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.**

Lp.	Kredytobiorca/Emitent/	Bank/ Instytucja	Rodzaj zobowiązania	Kwota przyznana	Hipoteka umowna i umowna łączna	Poręczenie Geo, Mieszkanie i Dom
1	Budland Sp. z o.o.	Alior Bank	Kredyt deweloperski (Kraków ul. Pękowicka , budynki D1D2)	9 000 000 zł	14 400 000 zł	poręczenie do kwoty 9.600.000,00 zł
2	Budland Sp. z o.o.	Alior Bank	Kredyt obrotowy na VAT (Kraków ul.Pękowicka, budynki D1D2)	600 000 zł		
3	Developer Sp. z o.o.	Getin Noble Bank	Kredyt deweloperski (Kraków ul. Wrocławska, budynek C)	8 400 000 zł	12 600 000 zł	poręczenie do kwoty 12.600.000,00 zł

4	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp. kom.	MedFinance	Pożyczka	22 000 000 zł	33 000 000 zł	poręczenie do kwoty 33.000.000,00 zł
5	CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp. kom.	ERBUD	Umowa inwestycyjna 30/UI/KR/2013		11 000 000 zł	poręczenie do kwoty 15.000.000,00 zł

Poręczenia udzielone przez pozostałe podmioty

brak

15) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

- faktury do refakturowania: 1 371 464,98 zł
- prenumeraty prasy na rok 2017 : 7.796,73 zł
- ubezpieczenia dotyczące roku 2017: 13.256,20 zł
- koszt gruntów przejętych przez gminy: 1.598.259,95 zł
- koszty umów przedwstępnych zakupu działek: 14.200,00 zł;
- opłaty za wieczyste użytkowanie: 85.268,69 zł
- pozostałe: 11.538,32 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 nie wystąpił

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

Nakłady na środki trwałe w budowie wyniosły 13.706.364,00 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 96.659,55 zł . 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:	8.305.265,47
Środki pieniężne w kasie	19.345,43
Inne środki pieniężne	4.621.812,06

Środki pieniężne razem

12.946.422,96

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

Nie dotyczy

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 – 1 371 464,98 zł
- 2) refakturowanie usług 173.399,66 zł
- 3) usługi najmu – 143.520,00 zł
- 4) odsetki z tytułu obligacji i pożyczek -301.044,87 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: **stanowiska robotnicze**. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2017 do 30.06.2017 roku wyniosło 1 osobę, w tym 1 kobietę i 0 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 31.12.2016 r.: 1 osoba, w tym 1 kobieta i 0 mężczyzn, na 30.06.2017 r.: 1 osoba, w tym 1 kobieta i 0 mężczyzn.

Grupa zawodowa: **stanowiska nierobotnicze**. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2017 do 30.06.2017 roku wyniosło 32,5 osób, w tym 24,17 kobiet i 8,33 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 31.12.2016 r. 43 osoby, w tym 27 kobiet i 16 mężczyzn, na 30.06.2017 r.: 52 osoby, w tym 32 kobiety i 20 mężczyzn.

Łącznie: **stanowiska robotnicze i nierobotnicze**

Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2017 do 30.06.2017 roku wyniosło 47,99 osób, w tym 28,74 kobiet i 19,24 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 31.12.2016 r.: 44 osób, w tym 28 kobiet i 16 mężczyzn, na 30.06.2017 r.: 53 osoby, w tym 33 kobiety i 20 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 powiązanymi.**

nie dotyczy

PREZES ZARZĄDU



Joanna Zaremba-Śmietańska

GLÓWNA KSIĘGOWA



Jolanta Brada

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

2017 -09- 29

Wiceprezes



Ewa Foltńska – Dubiel