

**Informacja dodatkowa**  
**Do bilansu „Geo, Mieszkanie i Dom” Sp. z o.o. w Krakowie**  
**za I półrocze 2018**

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**

**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:**

01.01.2018 r. – 30.06.2018 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 trwale 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,

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,

konto „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. 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 działek nie będących w trakcie zabudowy i środków trwałych,
- VAT nie podlegający odliczeniu,
- marketing, reklama i reprezentacja,
- koszty refakturowane
- wynagrodzenia i ZUS pracowników,
- inne koszty związane z ogólną działalnością jednostki.

### 3. 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,

## Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku

- 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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Grupy rodzajowe				Razem
	Budynki I-II	Maszyny i urządz. techniczne III-VI	Środki transportu VII	Pozostałe VIII	
<b>wartość początkowa</b>					
Stan na 01.01.2018	729 356,67	597 505,29	297 803,55	544 676,54	2 169 342,05
Zwiększenia	0,00		0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 30.06.2018	729 356,67	597 505,29	297 803,55	544 676,54	2 169 342,05
<b>umorzenie</b>					
Stan na 01.01.2018	133 715,41	579 312,63	297 803,55	541 327,42	1 552 159,01
Amortyzacja	9 116,96	12 887,01	0,00	547,40	22 551,37
Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana grup rodzajowych					
Stan na 30.06.2018	142 832,37	592 199,64	297 803,55	541 874,82	1 574 710,38
<b>Wartość netto</b>	<b>586 524,30</b>	<b>5 305,65</b>	<b>0,00</b>	<b>2 801,72</b>	<b>594 631,67</b>

B

U. W. A.

<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	
wartość początkowa	
Stan na 01.01.2018	436 879,83
Zwiększenia	13 741,00
Zmniejszenie	0,00
<b>Stan na 30.06.2018</b>	<b>450 620,83</b>
umorzenie	
Stan na 01.01.2018	334 194,82
Zwiększenia	41 717,32
Zmniejszenie	0,00
<b>Stan na 30.06.2018</b>	<b>375 912,14</b>
<b>Wartość netto</b>	<b>74 708,69</b>

Nazwa działki	Stan na 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 30.06.2018
Górka Narodowa	22 969 884,97	330.096,37	1 436 475,18	21 863 506,16
Ceglana Południe	17 601 757,79	0,00	0,00	17 601 757,79
Pękowicka	8 509 830,19	0,00	0,00	8 509 830,19
Czyżyny	3 676 389,29	0,00	0,00	3 676 389,29
Ceglana	9 657 242,21	0,00	0,00	9 657 242,21

**2) wartość gruntów użytkowanych wieczysto**

Grunty w wieczystym użytkowaniu : 2 739 309,04 zł

**3) 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

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

18

*[Signature]*

nie dotyczy

**5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,**

Udziałowcami firmy są:

„Geo Developer” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10

3000 udziałów po 50,- zł. 150.000,00 zł.  
co daje 46,89 % udziałów

Adam Zaremba – Śmietański  
3.393 udziałów po 50 zł.

176.800,00 zł.

co daje 53,03 % udziałów

Regionalne Konsorcjum Budowlane Sp. z o.o.

5 udziałów po 50 zł.

250,00 zł.

co daje 0,08 % udziałów

**6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,**

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym

**7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,**

Nie dotyczy

**8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,**

**Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

AS

duch A

**Rezerwy z tytułu podatku odroczonego na 30.06.2018**

Tytuł	stan rezerwy na 31.12.2017	podstawa utworzenia I półrocze 2018	uwieczniona rezerwa	podstawa rozwiązani a	rozwiązana rezerwa	stan rezerwy na 30.06.2018
aktualizacja wartości inwestycji 2011	775 902					775 902
aktualizacja wartości inwestycji 2013	1 015 575					1 015 575
aktualizacja wartości inwestycji 2014	2 733 306					2 733 306
aktualizacja wartości inwestycji 2015	2 360 024					2 360 024
aktualizacja wartości inwestycji 2016	229 330					229 330
aktualizacja wartości inwestycji 2017	123 928					123 928
naliczone niezapłacone odsetki	45 149					45 149
naliczone niezapłacone odsetki z 2012	44					44
przychody spółek komandytowych	66 376					66 376
	7 349 634		0		0	7 349 634

**Aktywo z tytułu podatku odroczonego na 30.06.2018**

Tytuł	stan aktywa na 31.12.2017	podstawa utworzenia I półrocze 2018	19%	podstawa rozwiązani a	19%	stan aktywa na 30.06.2018
naliczone odsetki od obligacji i pożyczek	379 101					379 101
ryczałty samochodowe wypł. w nast. roku	37			194	37	0
wynagrodzenia osob. Wypł. w nast. roku	8 767			46 140	8 767	0
wynagrodzenia bezosob. Wypł. w nast. roku	57			300	57	0
ZUS zapłacony w natępnym roku	1 755			9 234	1 755	0
Stalbud						0
pozostałe	0					0
koszty spółek komandytowych	3 762					3 762
	393 479		0	55 868	10 616	382 863

9) 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 01.01.2018	zwiększenia	zmniejszenia	stan na 30.06.2018
260-30-14	Torsystem	84 181,91			84 181,91
260-30-13	Kartex	2 079 816,43			2 079 816,43
260-20-11	Kartex	451 785,86			451 785,86
260-20-14	Atest	64 412,47			64 412,47
260-20-10	Antygravitacja	1 189,50			1 189,50
260-20-15	DC Bud.	14 425,33			14 425,33
260-30-16	DC Bud.	38 701,79			38 701,79
260-30-17	Steda	38 191,26			38 191,26
<b>RAZEM</b>		<b>2 772 704,55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 772 704,55</b>



**10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:**

- a) do 1 roku - brak
- b) powyżej 1 roku do 3 lat – 20.000.000 zł
- c) powyżej 3 do 5 lat - brak
- d) powyżej 5 lat – 900.000,00 zł

**11) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń**

**12) wykaz istotnych czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę pomiędzy wartością otrzymanych finansowych składników a zobowiązaniem zapłaty za nie**

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

- faktury do refakturowania w latach następnych: 1 371 464,98 zł
- prenumeraty prasy na rok 2018 : 7.628,41 zł
- ubezpieczenia dotyczące roku 2018: 16.217,54 zł
- koszt gruntów przejętych przez gminy: 2.313.363,17 zł
- koszty umów przedwstępnych zakupu działek: 14.200,00 zł,
- pozostałe: 36 942,41 zł

**13) 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 tytułu udzielonych pożyczek wykazano w poz. B.III a i b aktywów
- zobowiązania z tytułu pożyczek wykazano w części B.II 1 i 3 a oraz B.III 1 b i 3 a pasywów
- zobowiązania z tytułu obligacji wykazano w części B.II 3 b i B III b pasywów

16

dr.ub 2



14) 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;

Poręczono kredyty podmiotów powiązanych, łączna kwota poręczeń 57.600.000,00 zł jako zabezpieczenie kredytów o wartości 31.600.000,00 zł

15) 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.

Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartościach rynkowych na koniec każdego roku obrotowego, na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez biegłego rzeczoznawcę.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych

Nie utworzono odpisów w okresie sprawozdawczym

2.

1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, tw zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

**Struktura rzeczowa przychodów:**

- przychody ze sprzedaży mieszkań, garaży, miejsc postojowych, lokali użytkowych: 31,21 %
- przychody z tytułu usług 43,17 %
- przychody z tytułu refaktur 25,62 %



**Struktura terytorialna przychodów:**

- kraj – 100 %

**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,
- g) pozostałych kosztów rodzajowych,

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

**3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,**

nie dotyczy

**4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,**

nie dotyczy

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

nie dotyczy

**6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą brutto)**

<b>Wynik finansowy za I półrocze 2018</b>		<b>8 063 173,43</b>
<b>Różnice przejściowe z lat ubiegłych</b>		
<b>Przychody:</b>		
		0,00
<b>Koszty:</b>		
wypłac. w 2017 wynagr. I ZUS dot. 2016		-55 673,84
ryczałty za 2016 wypłacone w 2017		-193,91
		<b>-55 867,75</b>
<b>Różnice trwałe w 2018 r.</b>		
dywidendy		-11 825 315,98
składki członkowskie		6 540,00
pozostałe		12 966,60
przychody spółek komandytowych		19 060 194,73
koszty spółek komandytowych		-17 845 706,65
		<b>-10 591 321,30</b>
<b>Strata podatkowa za I półrocze 2018</b>		<b>-2 584 015,62</b>

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,

nie dotyczy

8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

nie dotyczy

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,

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w I półroczu 2018 roku: 10.168,85 zł

Nakłady planowane na cały 2018 rok: ok. 40.000,00 zł

Nakłady na ochronę środowiska – nie dotyczy

10) kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

nie dotyczy

13

*[Signature]*

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:

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,

Do dnia podpisania sprawozdania finansowego Spółka nie wniosła wkładu niepieniężnego (działki) do spółki komandytowej, do czego zobowiązała się aktem notarialnym Rep. A. Nr 7379/2012 Wartość księgowa działki 9.627.242,21 zł

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;

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych

- 2) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,
- 3) Grupa zawodowa: **pracownicy fizyczni**. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2018 do 30.06.2018 roku wyniosło 0 etatów, w tym 0 kobiet i 0 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 01.01.2018 r.: 0 osób, na 30.06.2018 r.: 0 osób
- 4) Grupa zawodowa: **pracownicy umysłowi**. Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2018 do 30.06.2018 roku wyniosło 19,22 etatów, w tym 15,34 kobiet i 3,88 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 01.01.2018 r. 26 osób, na 30.06.2018 r. 22 osoby, w tym 18 kobiet i 4 mężczyzn.
- 5) Łącznie: **fizyczni oraz umysłowi**



- 6) Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2018 do 30.06.2018 roku wyniosło 19,22 etatów, w tym 15,34 kobiet i 3,88 mężczyzn. Stan zatrudnienia na 01.01.2018 r. 26 osób, na 30.06.2018 r. 22 osoby, w tym 18 kobiet i 4 mężczyzn.

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;

Wynagrodzenia Zarządu: 104.019,99 zł

Brak zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze

5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

nie dotyczy

6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego - nie dotyczy zł

b) inne usługi poświadczające – nie dotyczy

c) usługi doradztwa podatkowego – nie dotyczy

d) pozostałe usługi – nie dotyczy

6.

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

nie dotyczy

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

nie dotyczy

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

nie dotyczy

7) 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,

nie dotyczy

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,

Przychody:

Refaktury – 62.992,00 zł

Pozostała sprzedaż – 81.150,00 zł

Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek – 0 zł

### **Koszty**

Zakup materiałów i energii – 2.458,14 zł

Zakup usług pozostałych – 100.130,55 zł

Odsetki z tytułu otrzymanych pożyczek – 0 zł

**3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,**

1. Geo Developer Sp. z o.o. – 99,47% udziałów, zysk netto za I półrocze 2018 r. – 146.231,25 zł
2. Geo Invest S.A. – 39,99 % udziałów, strata za I półrocze 2018 r. – 15.555,13 zł
3. Geo Domator Sp. z o.o. – 100 % udziałów, strata za I półrocze 2018 r. – 15.890,64 zł
4. Budland Sp. z o.o. – 100 % udziałów, zysk netto za I półrocze 2018 r. – 57.695,27 zł
5. Property Profit Sp. z o.o. – 100 % udziałów – zysk netto za I półrocze 2018 r. – 71.606,69 zł
6. Geo Projekt 1 Sp. z o.o. – 100 % udziałów – strata za I półrocze 2018 r. – 5.519,32 zł
7. Geo Projekt 2 Sp. z o.o. – 100 % udziałów – zysk netto za I półrocze 2018 r. – 94.173,57 zł
8. Geo Projekt 3 Sp. z o.o. – 100 % udziałów – zysk netto za I półrocze 2018 r. – 65.462,13 zł
9. Geo Projekt 1 Sp. z o.o. Sp. Kom. – 95,24 % udziałów – strata za I półrocze 2018 r. – 83.952,82 zł
10. Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp. Kom. – 99,91 % udziałów – zysk netto za I półrocze 2018 r. – 172.990,20 zł
11. Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Sp. Kom. – 98,00 % udziałów – zysk netto za I półrocze 2018 r. – 2.323.313,03 zł
12. Geo Medical Sp. z o.o. – 80 % udziałów – strata za I półrocze 2018 r. – 4.183.018,06 zł
13. CMC Geo Medical Sp. z o.o. Sp. Kom. – 99,92 % udziałów – zysk netto za I półrocze 2018 r. – 73.658,64 zł
14. CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp. Kom. – 66,91 % udziałów – strata za I półrocze 2018 r. – 2.407.793,44 zł
15. CMC Geo Projekt 3 Sp. z o.o. Sp. Kom. – 99,90 % udziałów – strata za I półrocze 2018 r. – 38.266,39 zł
16. Ceglana Sp. z o.o. Sp. Kom. – 99,90 % udziałów – strata za I półrocze 2018 – 3.256,68 zł

**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:

- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,

- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów trwałych,

- przeciętne roczne zatrudnienie;

5) informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz o miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne

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

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz o miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne

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

8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) nazwę (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 ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,



nie dotyczy

**2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:**

a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;

nie dotyczy

**9. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;**

nie dotyczy

**10. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.**

nie dotyczy

**11. w przypadku gdy jednostka mała nie sporządza sprawozdania z działalności zgodnie z art. 49 ust. 5 ustawy dodatkowo przedstawia informacje o udziałach (akcjach) własnych:**

- a) przyczynę nabycia udziałów (akcji) własnych dokonanego w roku obrotowym,
- b) liczbę i wartość nominalną nabytych oraz zbytych w roku obrotowym udziałów (akcji), a w przypadku braku wartości nominalnej, ich wartość księgową, jak też część kapitału podstawowego, którą te udziały (akcje) reprezentują,
- c) w przypadku nabycia lub zbycia odpłatnego, równowartość tych udziałów (akcji),
- d) liczbę i wartość nominalną lub, w razie braku wartości nominalnej, wartość księgową wszystkich udziałów (akcji) nabytych i zatrzymanych, jak również część kapitału podstawowego, którą te udziały (akcje) reprezentują.

Nie nabyto i nie zbyto udziałów własnych

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jołanta Broda

Wiceprezes  
Maciej Komsta

Prezes Zarządu

Ewa Foltarńska-Dubiel

2018 -09- 2 8