

**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. Główackiego 10, 30-085 Kraków

Podstawowy przedmiot działalności:

Budownictwo, obsługa nieruchomości

Organ prowadzący rejestr:

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

Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

01.01.2018 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.

zg

M. Mał *R*

- b) Umowa leasingu zgodnie KSR nr 5, jest klasyfikowana jako leasing finansowy, jeżeli powoduje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści związanych z własnością czyl:
- rozciąga się zasadniczo na cały okres użytkowania danego składnika aktywów
 - wartość bieżąca opłat leasingowych jest zasadniczo równa wartości godziwej danego składnika aktywów.

Leasing finansowy jest kapitalizowany w momencie rozpoczęcia okresu leasingu według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe poniesione w okresie sprawozdawczym w części dotyczącej rat kapitałowych pomniejszają część kapitałową zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, pozostała część stanowiąca część odsetkową obciąża koszty finansowe okresu. Rozdzielenie opłat leasingowych na część kapitałową i część odsetkową dokonywane metoda równomierną.

Rzeczowe aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad. Środki trwałe użytkowane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

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

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

d) Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej.

2. Należności i udzielone pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności, tj. powiększone o należne odsetki a pomniejszone o odpisy aktualizacyjne na należności wątpliwe.
3. Zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty tj. z naliczonymi odsetkami zwłoki.
4. Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych - według ceny nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.
5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztówtworzenia 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 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 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 m² poszczególnych grup lokali stanowi planowana cena sprzedaży m² tych lokali ustalona przez dział sprzedaży

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym,

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

- 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 dotyczczącej amortyzacji lub umorzenia, Wartości niematerialne i prawne

| Wyszczególnienie | Grupy rodzajowe | | | | |
|-------------------------|--------------------|--|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Budynki I-II | Maszyny i urządze- nie techniczne III-VI | Środki transportu VII | Pozostałe VIII | Razem |
| | wartość początkowa | | | | |
| 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 |
| umorzenie | | | | | |
| 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 |
| Wartość netto | 586 524,30 | 5 305,65 | 0,00 | 2 801,72 | 594 631,67 |

Wartości niematerialne i prawne

wartość początkowa

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Stan na 01.01.2018 | 436 879,83 |
| Zwiększenia | 13 741,00 |
| Zmniejszenie | 0,00 |
| Stan na 30.06.2018 | 450 620,83 |

umorzenie

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Stan na 01.01.2018 | 334 194,82 |
| Zwiększenia | 41 717,32 |
| Zmniejszenie | 0,00 |
| Stan na 30.06.2018 | 375 912,14 |

| | |
|----------------------|------------------|
| Wartość netto | 74 708,69 |
|----------------------|------------------|

| 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 wiecznie

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,

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. Główackiego 10

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

Adam Zaremba – Śmietański
3.393 udziałów po 50 zł.

| | |
|--------------------------|----------------|
| co daje 53,03 % udziałów | 176.800,00 zł. |
|--------------------------|----------------|

Regionalne Konsorcjum Budowlane Sp. z o.o.
5 udziałów po 50 zł.

| | |
|-------------------------|------------|
| co daje 0,08 % udziałów | 250,00 zł. |
|-------------------------|------------|

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

Mul P

Rezerwy z tytułu podatku odroczonego na 30.06.2018

| Tytuł | stan rezerwy na 31.12.2017 | podstawa utworzenia i półrocze 2018 | uwztorzona rezerwa | podstawa rozwiązańa | 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%a | podstawa rozwiązańa | 19% | stan aktywa na 30.06.2018 |
|---|---------------------------|-------------------------------------|------|---------------------|--------|---------------------------|
| naliczone odsetki od obligacji i pożyczek | 379 101 | | | | | 379 101 |
| ryczały 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 następnym 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, rozwiązańiu i stanie na koniec roku obrotowego,

| Konto | Nazwa | stan na 01.01.2018 | zwiększenia | zwiększenia | 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 |
| RAZEM | | 2 772 704,55 | 0 | 0 | 2 772 704,55 |

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:

- faktyry 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
- zobowiązaania 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

14) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykażanych 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 rzecznika.

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 wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

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

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantie 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)

| | |
|--|-----------------------|
| Wynik finansowy za I półrocze 2018 | 8 063 173,43 |
| Różnice przejściowe z lat ubiegłych | |
| Przychody: | |
| Koszty: | 0,00 |
| wypłac. w 2017 wynagr. i ZUS dot. 2016 | -55 673,84 |
| ryczały za 2016 wypłacone w 2017 | -193,91 |
| | -55 867,75 |
| Różnice trwałe w 2018 r. | |
| 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 |
| | -10 591 321,30 |
| Strata podatkowa za I półrocze 2018 | -2 584 015,62 |

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

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny;

nie dotyczy

4. Objasnienie 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 wchodzących 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) zobowiązań 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) zobowiązań warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,**

nie dotyczy

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,

Przychody:

Refakury – 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 odstępstwie od konsolidacji,

6

W.W.R.

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. Główackiego 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 wspólnikiem 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 (firm) 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 wpływać 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

GŁÓWNA KSIĘGOWA


Jolanta Broda

2018 -09- 28

Wiceprezes

Maciej Komsta

Prezes Zarządu

Ewa Foltowska-Dubiel