

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

	Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
A.	AKTYWA TRWAŁE	173 932 521,58	188 470 548,57
I.	Wartości niematerialne i prawne	50 388,27	41 945,29
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	50 388,27	41 945,29
4.	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	710 522,63	566 890,19
1.	Środki trwałe	710 522,63	566 890,19
a.	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b.	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	540 939,50	559 173,42
c.	Urządzenia techniczne i maszyny	79 080,71	7 716,77
d.	Środki transportu	90 502,42	
e.	Inne środki trwałe		
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	25 000,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		25 000,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	173 156 967,68	187 377 991,09
1.	Nieruchomości	25 347 195,94	37 608 219,35
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	147 809 771,74	149 769 771,74
a.	w jednostkach powiązanych	147 809 161,74	149 769 161,74
	udziały lub akcje	141 459 161,74	143 419 161,74
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	6 350 000,00	6 350 000,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe		
	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b.	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne długoterminowe aktywa finansowe		
c.	w pozostałych jednostkach	610,00	610,00
	udziały lub akcje	610,00	610,00
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 643,00	458 722,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 643,00	458 722,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	AKTYWA OBROTOWE	41 992 210,64	63 218 297,91
I.	Zapasy	29 751 917,99	34 410 774,22
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku	3 215 194,06	26 179 543,55
3.	Produkty gotowe	652 836,72	192 702,46
4.	Towary	25 883 887,21	7 597 528,21
5.	Zaliczki na poczet dostaw		441 000,00
II.	Należności krótkoterminowe	8 944 034,29	10 839 353,40

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

1.	Należności od jednostek powiązanych	6 632 084,61	9 560 480,38
a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	245 176,18	3 567 282,42
	do 12 miesięcy	245 176,18	3 567 282,42
	powyżej 12 miesięcy		
b.	inne	6 386 908,43	5 993 197,96
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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		
3	Należności od pozostałych jednostek	2 311 949,68	1 278 873,02
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	461 858,24	697 345,16
	do 12 miesięcy	461 858,24	697 345,16
	powyżej 12 miesięcy		
b.	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych publicznych	1 535 337,52	40 593,90
c.	inne	314 753,92	540 933,96
d.	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 878 310,62	16 562 722,72
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 878 310,62	16 562 722,72
a.	w jednostkach powiązanych	1 357 787,46	1 621 618,88
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	1 357 787,46	1 621 618,88
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b.	w pozostałych jednostkach	39 549,35	38 750,92
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	39 549,35	38 750,92
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	480 973,81	14 902 352,92
	środki pieniężne w kasie i rachunkach	480 973,81	13 395 296,92
	inne środki pieniężne		1 507 056,00
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA		
C.	MIĘDZYOKRESOWE	1 417 947,74	1 405 447,57
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D.	Udziały (akcje) własne		
	AKTYWA RAZEM	215 924 732,22	251 688 846,48
		0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
A. KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY	186 078 317,27	172 715 827,07
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	327 050,00	327 050,00
II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	185 835 849,88	185 835 849,88
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki na udziały (akcje) własne		
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 447 072,81	
VI Zysk (strata) netto	13 362 490,20	-13 447 072,81
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	29 846 414,95	78 973 019,41
I. Rezerwy na zobowiązania	4 451 977,00	5 871 119,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 451 977,00	5 871 119,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
długoterminowa		
krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
długoterminowe		
krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	15 934 000,00	15 934 000,00
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	15 934 000,00	15 934 000,00
a. kredyty i pożyczki		
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 934 000,00	15 934 000,00
c. inne zobowiązania finansowe		
d. zobowiązania wekslowe		
e. inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 460 437,95	57 167 900,41
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	3 204 418,17	17 708 255,81
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	125 678,54
do 12 miesięcy		125 678,54
powyżej 12 miesięcy		
b. inne	3 204 418,17	17 582 577,27
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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		
3. Wobec pozostałych jednostek	6 256 019,78	39 459 644,60
a. kredyty i pożyczki		
b. z tytułu dłużnych papierów wartościowych		10 000 000,00
c. inne zobowiązania finansowe	3 500 000,00	
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 271 882,84	1 427 189,32
do 12 miesięcy	993 433,38	1 199 404,11
powyżej 12 miesięcy	278 449,46	227 785,21
e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 288 317,15	26 600 128,69
f. zobowiązania wekslowe		

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

g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	76 093,97	1 055 136,56
h.	z tytułu wynagrodzeń	17 734,17	16 335,98
i.	inne	101 991,65	360 854,05
4.	Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	długoterminowe		
	krótkoterminowe		
	SUMA BILANSOWA	215 924 732,22	251 688 846,48

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

	31.12.2020	31.12.2019
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	23 859 811,06	18 158 920,04
- od jednostek powiązanych	566 605,97	3 402 742,47
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	46 364 026,29	4 373 956,69
II. Zmiana stanu produktów	-22 504 215,23	12 082 152,16
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		1 702 811,19
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	6 719 901,48	21 949 788,40
I. Amortyzacja	100 571,67	91 883,03
II. Zużycie materiałów i energii	174 421,40	94 411,07
III. Usługi obce	3 889 605,18	16 057 403,36
IV. Podatki i opłaty, w tym:	154 615,25	151 023,36
podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 437 992,46	1 437 152,65
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	290 259,33	304 323,70
- emerytalne		134 046,96
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	672 436,19	3 813 591,23
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk/strata na sprzedaży	17 139 909,58	-3 790 868,36
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 535 394,67	6 563 061,19
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 910 700,00	
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 492 276,59	2 305 579,02
IV. Inne przychody operacyjne	132 418,08	4 257 482,17
E. Pozostałe koszty operacyjne	4 637 411,22	21 209 348,11
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		17 965 025,97
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4 194 192,38	3 244 322,14
III. Inne koszty operacyjne	443 218,84	
F. Zysk/strata na działalności operacyjnej	17 037 893,03	-18 437 155,28
G. Przychody finansowe	1 874 284,83	7 578 383,65
I. Dywidenda i udziały w zyskach, w tym:	736 847,48	7 324 287,78
a) od jednostek powiązanych, w tym	736 847,48	7 324 287,78
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	736 847,48	7 324 287,78
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	228 047,69	254 095,87
od jednostek powiązanych	201 521,12	186 318,71
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	909 389,66	
H. Koszty finansowe	6 524 750,66	5 934 429,18
I. Odsetki, w tym:	2 622 751,61	2 174 572,84
dla jednostek powiązanych	531 807,66	885 272,43
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		3 083 107,62
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	2 960 000,00	
IV. Inne	941 999,05	676 748,72
I. Zysk /Strata brutto	12 387 427,20	-16 793 200,81
J Podatek dochodowy	-975 063,00	-3 346 128,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk /Strata netto	13 362 490,20	-13 447 072,81

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

		31.12.2020	31.12.2019
I.	Kapitał (fundusz) na początek okresu (BO)	172 715 827,07	186 162 899,88
1.	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
2.	- korekty błędów		
IA.	Kapitał (fundusz) na początek okresu (BO), po korektach	172 715 827,07	186 162 899,88
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	327 050,00	327 050,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.1.A.1	- wydania udziałów (emisji akcji)		
1.1.A.2	-		
1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.1.B.1	- umorzenia udziałów (akcji)		
1.1.B.2	-		
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	327 050,00	327 050,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	185 835 849,88	185 364 133,25
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	471 716,63
2.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	471 716,63
2.1.A.1	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
2.1.A.2	- podziału zysku (ustawowo)		
2.1.A.3	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		471 716,63
2.1.A.4	-		
2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.1.B.1	pokrycia straty		
2.1.B.2	-		
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	185 835 849,88	185 835 849,88
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
3.1.A.1	-		
3.1.A.2	-		
3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3.1.B.1	- zbycia środków trwałych		
3.1.B.2	-		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.1.A.1	-		
4.1.A.2	-		
4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.1.B.1	-		
4.1.B.2	-		
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 447 072,81	471 716,63
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu	0,00	8 727 158,35
5.1.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.1.2	- korekty błędów		

GLÓWNA KSIĘGOWA

Jolanta Broda

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

		31.12.2020	31.12.2019
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu, po korektach	0,00	8 727 158,35
5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.2.A.1	- podziału zysku z lat ubiegłych		
5.2.A.2	-		
5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	8 727 158,35
5.2.B.1	- pokrycia straty		8 255 441,72
5.2.B.2	- przeniesienie zysku na kapitał zapasowy		471 716,63
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	13 447 072,81	8 255 441,72
5.4.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.4.2	- korekty błędów		
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 447 072,81	8 255 441,72
5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.5.A.1	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
5.5.A.2	-		
5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	8 255 441,72
5.5.B.1	pokrycia straty		8 255 441,72
5.5.B.2	-		
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	13 447 072,81	0,00
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-13 447 072,81	0,00
6.	Wynik netto	13 362 490,20	-13 447 072,81
6.A	zysk netto	13 362 490,20	0,00
6.B	strata netto	0,00	13 447 072,81
6.A	odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	186 078 317,27	172 715 827,07
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia staty)	186 078 317,27	172 715 827,07

RACHYNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH GEO MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.

		31.12.2020	31.12.2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	13 362 490,20	-13 447 072,81
II.	Korekty razem	-26 147 442,02	18 846 161,44
1	Amortyzacja	100 571,67	91 883,03
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 493 693,04
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 910 700,00	2 286 970,71
5	Zmiana stanu rezerw	-1 419 142,00	-3 689 493,00
6	Zmiana stanu zapasów	4 658 856,23	-12 532 532,16
7	Zmiana stanu należności	1 920 319,11	-1 446 062,66
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-26 829 303,36	30 224 252,30
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	431 578,83	2 473 396,25
10	Inne korekty	-3 099 622,50	-55 946,07
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-12 784 951,82	5 399 088,63
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	13 674 378,90	9 635 393,98
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		51,26
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	12 673 700,00	9 502 062,76
3	z aktywów finansowych, w tym:	1 000 678,90	133 279,96
A.	w jednostkach powiązanych	1 000 678,90	133 279,96
B.	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1.	- zbycie aktywów finansowych		
2.	- dywidendy i udziały w zyskach		
3.	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
4.	- odsetki		
5.	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	352 647,09	3 017 793,66
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	252 647,09	14 789,17
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		40 004,49
3	Na aktywa finansowe, w tym:	100 000,00	2 963 000,00
A.	w jednostkach powiązanych	100 000,00	2 963 000,00
B.	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1.	- nabycie aktywów finansowych		
2.	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	13 321 731,81	6 617 600,32
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	31 292 984,50	17 209 153,66
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2	Kredyty i pożyczki	17 792 984,50	11 275 153,66
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 000 000,00	5 934 000,00
4	Inne wpływy finansowe	3 500 000,00	
II.	Wydatki	52 171 143,60	29 100 792,00
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	Spłaty kredytów i pożyczek	32 171 143,60	27 473 819,00

5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		1 626 973,00
9	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-20 878 159,10	-11 891 638,34
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-20 341 379,11	125 050,61
E.	Bilansowe zmiana stanu środków pieniężnych , w tym:	-14 421 379,11	125 050,61
1.	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	14 902 352,92	14 777 302,31
G.	Środki pieniężne na koniec okresu na koniec okresu (F+/-D), w tym:	-5 439 026,19	14 902 352,92
1	- o ograniczonej możliwości dysponowania		1 507 056,00