

Kraków, 28.05 2021

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością przekazujemy raport roczny Spółki Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. za 2020 r., a także osiągnięte wyniki finansowe.

Na wstępie dziękujemy naszym Klientom, Obligatariuszom i Instytucjom Finansowym za zaufanie jakim nas obdarzyliście w minionym roku. Dziękujemy również Pracownikom, którzy każdego dnia z pasją współtworzą sukces Spółki oraz Kontrahentom, z którymi współpraca w atmosferze wzajemnego szacunku (niejednokrotnie już od wielu lat) pozwala osiągać wspólne cele.

Pomimo niepokoju i niepewności gospodarczej związanej z pandemią COVID-19, rok 2020 Spółka zamknęła zyskiem w wysokości 13 362 490,20 zł netto, podczas gdy w roku 2019 wykazano -13 447 072,81 zł straty.

W związku z ogłoszeniem pandemii COVID-19, występowały opóźnienia w dostawie niektórych materiałów budowlanych, (głównie materiałów murowych i instalacyjnych) jak również dysfunkcje w pracy urzędów, co powodowało opóźnienia w sprawnym uzyskiwaniu: odpowiedzi na korespondencję, zatwierdzeń i uzgodnień. Ostatecznie sytuacja pandemiczna nie wpłynęła znacząco na postęp robót budowlanych. Za wielki sukces uznajemy zakończenie sprzedaży mieszkań przy ulicy Mazowieckiej 72 w Krakowie szybciej niż przewidywano.

W minionym roku kontynuowano rozpoczętą w 2019 roku inwestycję znajdującą się w Katowicach przy ulicy Ceglanej w dzielnicy Brynów o łącznej powierzchni użytkowej 12.234,24 m², na której realizację pozyskaliśmy kredyt inwestycyjny. Inwestycja realizowana jest etapowo. Aktualnie zakończono budowę pierwszego budynku, a zakończenie budowy drugiego budynku zaplanowane jest na czerwiec 2021 r. Osiedle „Zdrowe Stylove” cechuje się bliskością centrum miasta, a zarazem otoczone jest terenami zielonymi. W bliskim sąsiedztwie znajduje się największy park w Katowicach – Park Kościuszki. Na terenie obiektu pojawią się udogodnienia wspierające aktywny wypoczynek takie jak boiska do koszykówki, stoły do ping ponga, siłownia zewnętrzna, tętnie solankowe czy plac zabaw dla dzieci. Poza osiedlem w planach są ścieżki rowerowe jako inwestycja miejska.

W pierwszym półroczu 2020 roku sfinalizowano zakup Pałacu Wallenberg-Pachalych zlokalizowanego niedaleko rynku we Wrocławiu. Na potrzeby sfinansowania tego zakupu Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. pozyskała finansowanie, które w bardzo krótkim okresie czasu udało się spłacić w całości. Na ten moment prowadzone są prace inwentaryzacyjno-konserwatorskie, które dadzą pełen obraz możliwości wykorzystania budynku w przyszłości.

W 2020 roku sfinalizowano również zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Żłotej. Dla przedmiotowej nieruchomości wydano 05.02.2020 r. decyzję o pozwoleniu na budowę, która zatwierdza realizację budynku mieszkaniowego wielorodzinnego o 62 mieszkaniach i łącznej powierzchni użytkowej 3537 m².

W związku z zawarciem w 2019 roku przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży działki przy ulicy Pękowickiej w Krakowie, dla której umowa przyrzeczona zostanie zawarta pod warunkiem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na bieżąco śledzone są postępy prac związane z procedurą jego uchwalenia przez Urząd Miasta Krakowa. Przewidywany przez Urząd Miasta termin uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to przełom III/IV Q 2021.

Grupa aktywnie uczestniczy na rynku obligacji Catalyst. Dzięki swoim działaniom Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. w 2020 roku dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii L, natomiast w dniu 21.07.2020 roku dokonała emisji nowej serii obligacji oznaczonej numerem N w wysokości 10.000.000,00 złotych, co wpłynie bardzo pozytywnie na dalszą działalność i rozwój Emitenta.

W grudniu 2020 roku Rada Nadzorcza oraz Zarząd Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. (spółki matki spółek wchodzących w skład grupy) podjęły decyzję o rozpoczęciu od początku 2021 r. postępowania prowadzącego do reorganizacji i uproszczenia struktury grupy kapitałowej i uzyskanie w rezultacie efektów synergii operacyjnej i kosztowej. W wyniku tej reorganizacji ma nastąpić powrót do pierwotnego schematu działalności, tj. prowadzenia działalności przez jeden duży, silny podmiot, który zapewnia klientom poczucie bezpieczeństwa (zakup mieszkania od podmiotu doświadczonego, funkcjonującego od wielu lat na rynku), a jednocześnie może konkurować z dużymi podmiotami. W/w cele mają zostać osiągnięte w szczególności w ramach planowanych procesów konsolidacyjnych realizowanych w ramach połączeń spółek funkcjonujących w ramach grupy kapitałowej. Jedną z takich spółek pozostawała Ceglana Sp. z o.o. Sp. k. Połączenie spółek Ceglana Sp. z o.o. Sp. k. oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. (spółką przejmującą spółka była spółka Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.) zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie w dniu 22.04.2021.

Na początku roku 2021 zwiększono stan osobowy Działu Nieruchomości, co przekłada się na dużą ilość wpływających ofert zakupu nieruchomości. Podjęto też decyzję o pozyskaniu dodatkowych środków finansowych na zakup większej ilości nowych gruntów. Aby wzmocnić efektywność działań operacyjnych i strategicznych firmy na rynku, w kwietniu 2021 r. do Zarządu wrócił założyciel i właściciel.

W planach na 2021 rok oprócz wspomnianego wcześniej zakończenia budowy drugiego budynku przy ulicy Ceglanej w Katowicach, mamy również rozpoczęcie inwestycji Stabłowice we Wrocławiu. Aktualnie trwają przygotowania do realizacji inwestycji, a jej start planowany jest na wrzesień 2021 r. Projekt przewiduje realizację 96 mieszkań o łącznej powierzchni 4.803 m².

Doświadczenie w realizacji inwestycji deweloperskich oraz aktywne poszukiwanie nowych działek do zabudowy pozwalają pozytywnie patrzeć w przyszłość zarówno pod względem poziomu sprzedaży jak i wyników finansowych. Celem Spółki jest dalszy rozwój, zapewnienie nowych miejsc pracy, tworzenia najlepszych inwestycji dostosowanych do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów, obejmujących zmieniające się upodobania i preferencje.

W celu zapoznania się z pełnym obrazem sytuacji Spółki w roku obrotowym 2020 zapraszamy do lektury raportu rocznego.

Z poważaniem,

Adam Zaremba-Śmietanski, Prezes Zarządu

Ewa Foltańska-Dubiel, Wiceprezes Zarządu