

MEDARD S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

W ROKU OBROTOWYM

2023

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A. Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2023

1. Stan prawny:

Firma	MEDARD Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona	MEDARD S.A.
Siedziba	Warszawa
Adres siedziby	00-828 Warszawa, Al. Jana Pawła II 11/409
Adres Zarządu	61-730 Poznań ul. Młyńska 12 lok 316
NIP:	7010204825
KRS:	0000384450
REGON:	141998845

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosił 223 200,00 zł, i był w całości opłacony.

Spółka nie posiada oddziałów.

2. Zarząd:

Skład Zarządu na dzień 31.12.2023 r.:

Arkadiusz Sieradzki – Prezes Zarządu

W okresie objętym niniejszym raportem oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Emitenta.

3. Rada Nadzorcza:

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2023 przedstawiał się następująco:

- Pan Mateusz Richter,
- Pan Dariusz Szyman,
- Pan Adam Kuźnicki,
- Pan Wojciech Kryszko
- Pan Wiesław Sieradzki

4. Przedmiot działalności:

Przedmiotem działalności w 2023 roku było, zgodnie z klasyfikacją PKD, w szczególności:

1. Hotele i podobne obiekty zakwaterowania [PKD 55.10.Z];
2. Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania [PKD 55.20.Z];
3. Pozostałe zakwaterowanie [PKD 55.90.Z];
4. Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność [PKD 63.11.Z];

5. Działalność portali internetowych [PKD 63.12.Z];
6. Działalność agentów turystycznych [PKD 79.11.A];
7. Działalność pośredników turystycznych [PKD 79.11.B];
8. Działalność organizatorów turystyki [PKD 79.12.Z];
9. Działalność pilotów wycieczek i przewodników turystycznych [PKD 79.90.A];
10. Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana [PKD 79.90.C].

5. Akcjonariat na dzień 31.12.2023

	Liczba akcji	Udział % w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział % w głosach na WZ
Medard Finance sp. z o.o.	943 020	42,25%	943 020	42,25%
EQT Capital Ltd.	390 600	17,50%	390 600	17,50%
Robert Szulc	185 196	8,30%	185 196	8,30%
Pozostali	713 184	31,95%	713 184	31,95%
łącznie	2 232 000	100,00%	2 232 000	100,00%

W roku obrotowym 2023 Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

6. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki w roku 2023, najważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju oraz przewidywany rozwój Spółki

Ograniczona skala działalności Emitenta w 2023 roku, jak również brak przychodów ze sprzedaży, miały bezpośredni wpływ na sytuację finansową Spółki oraz jej możliwości rozwojowe. Działalność operacyjna w analizowanym okresie koncentrowała się przede wszystkim na utrzymaniu bieżącego funkcjonowania Emitenta oraz dalszej optymalizacji kosztów.

Analogicznie do lat poprzednich, aktywność Spółki miała charakter ograniczony i była ukierunkowana na zabezpieczenie stabilności operacyjnej oraz analizę potencjalnych kierunków dalszego rozwoju. Pomimo podejmowanych działań, w 2023 roku nie doszło do wdrożenia nowych projektów generujących przychody.

W latach wcześniejszych, w tym w 2021 i 2022 roku, działalność Emitenta była istotnie ograniczona m.in. przez czynniki zewnętrzne, w szczególności skutki pandemii COVID-19, które wpływały na warunki prowadzenia działalności gospodarczej oraz utrudniały podejmowanie decyzji strategicznych. W kolejnych okresach dodatkowym czynnikiem ryzyka pozostawała sytuacja geopolityczna związana z konfliktem zbrojnym na terytorium Ukrainy, która w dalszym ciągu oddziałuje na otoczenie rynkowe, poziom niepewności oraz skłonność do podejmowania nowych inicjatyw biznesowych.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania działalność Emitenta pozostaje ograniczona, a Zarząd Spółki kontynuuje działania zmierzające do identyfikacji oraz wyboru optymalnego kierunku rozwoju, uwzględniającego aktualne uwarunkowania rynkowe oraz możliwości finansowe Spółki. Analizowane są różne scenariusze dalszej działalności, w tym potencjalne projekty w ramach podstawowego przedmiotu działalności Emitenta, jak również inne opcje strategiczne.

Jednocześnie Zarząd wskazuje, że brak przychodów oraz utrzymująca się strata netto wpływają na poziom kapitałów własnych Spółki, co w konsekwencji może mieć znaczenie dla tempa realizacji przyszłych planów rozwojowych.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie podjął żadnych wiążących decyzji dotyczących wyboru konkretnego kierunku dalszej działalności. O wszelkich istotnych zdarzeniach w tym zakresie Emitent będzie informował niezwłocznie w trybie właściwych raportów bieżących.

W Spółce w 2023 roku nie prowadzono prac o charakterze badawczo-rozwojowym.

7. Informacja o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej i majątkowej Spółki

W okresie objętym raportem Emitent nie generował przychodów ze sprzedaży, analogicznie jak w roku poprzednim.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku suma aktywów Emitenta wyniosła 1 613,27 tys. zł, wobec 1 691,51 tys. zł na koniec 2022 roku, co oznacza spadek o 78,24 tys. zł. Spadek ten wynikał przede wszystkim z obniżenia wartości aktywów trwałych, które na koniec 2023 roku wyniosły 1 382,83 tys. zł (wobec 1 455,04 tys. zł rok wcześniej). Jednocześnie wartość aktywów obrotowych wzrosła do poziomu 230,44 tys. zł, w porównaniu do 224,41 tys. zł na koniec 2022 roku.

W strukturze aktywów obrotowych odnotowano wzrost należności krótkoterminowych do poziomu 147,30 tys. zł (wobec 141,27 tys. zł w roku poprzednim), przy jednoczesnym utrzymaniu należności długoterminowych na niezmiennym poziomie 24,76 tys. zł.

Na dzień bilansowy wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania wyniosła 1 533,69 tys. zł, co oznacza nieznaczny wzrost w stosunku do poziomu 1 528,13 tys. zł na koniec 2022 roku. W strukturze zobowiązań niezmienny pozostał poziom zobowiązań długoterminowych (425,66 tys. zł), natomiast zobowiązania krótkoterminowe wzrosły do poziomu 360,23 tys. zł (z 327,96 tys. zł rok wcześniej).

Kapitał własny Emitenta na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniósł 91,24 tys. zł, wobec 163,37 tys. zł na koniec 2022 roku, co oznacza istotny spadek o 72,13 tys. zł, wynikający z poniesionej straty netto w analizowanym okresie.

W 2023 roku Emitent odnotował stratę na działalności operacyjnej (EBIT) w wysokości -98,84 tys. zł, w porównaniu do straty na poziomie -72,64 tys. zł w roku poprzednim. Strata netto za rok 2023 wyniosła również -98,84 tys. zł, wobec -72,64 tys. zł w 2022 roku, co oznacza pogorszenie wyniku finansowego o 26,20 tys. zł.

Rok 2023 był kolejnym wymagającym rokiem, który dla Spółki oznaczał konieczność działania przy minimalizowaniu kosztów i stałych opłat ponoszonych na rzecz utrzymania wraz z przygotowaniem scenariuszy do podjęcia decyzji w 2023 r. co do dalszego rozwoju Spółki. Następnie w związku z zaistnieniem czynników nadzwyczajnych w postaci pandemii COVID 19, która bezpośrednio wpłynęła na planowaną działalność Spółki, potencjalny rozwój, a także w konsekwencji na sytuację finansową, działalność operacyjna Emitenta w 2023 roku była ograniczona i nastawiona głównie na minimalizację kosztów działalności przed przyjęciem nowego właściwego kierunku rozwoju w ramach bieżącej działalności.

Zarząd podejmuje działania mające na celu aktualizację wszystkich kwestii związanych z funkcjonowaniem Spółki. Po uporządkowaniu najważniejszych spraw korporacyjnych będą podejmowane dalsze działania związane z bieżącą działalnością.

8. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka.

Spółka w 2023 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

9. Zatrudnienie w spółce

Liczba osób zatrudnionych przez spółkę w przeliczeniu na pełne etaty wynosi 1 osoba/etat.

10. Posiadane przez Spółkę oddziały

Spółka nie posiadała w 2023 r. i nie posiada na dzień sporządzenia raportu żadnych oddziałów.

11. Informacja o instrumentach finansowych w zakresie przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka w 2023 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

12. Czynniki ryzyka

RYZIKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, że nie uda się pozyskać (pod zakup lub administrowanie) nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność.

RYZIKO UTRATY KLUCZOWYCH OSÓB I WYKWALIFIKOWANEJ KADRY

W działalność operacyjną Spółki zaangażowany jest bezpośrednio Zarząd. Istnieje ryzyko zwłaszcza w odniesieniu do członków/członka Zarządu (bezpośrednio zaangażowanych w działalność spółki), że w przypadku, gdyby przestali oni pełnić swoje funkcje działalność Spółki może być zakłócona.

RYZIKO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NIEDOSTATECZNEGO FINANSOWANIA

W przypadku, gdyby przez dłuższy okres Spółka nie generowała przychodów i dodatniego wyniku finansowego istnieje ryzyko utraty płynności finansowej. Biorąc pod uwagę obecną sytuację Zarząd dokłada starań, aby zminimalizować ryzyko związane z obecną działalnością i próbuje wdrożyć działania mające na celu ograniczenie ryzyka utraty płynności finansowej.

RYZIKO WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Efektywna działalność w sektorze nieruchomości zależy bardzo często od właściwie sporządzonych wycen nieruchomości. Istnieje ryzyko, że oszacowana wartość nie będzie faktycznie wartością rynkową. Ponadto wartość nieruchomości zmienia się w czasie, a okres sprzedaży nieruchomości jest relatywnie długi (moment zakupu i moment sprzedaży może charakteryzować się zupełnie innym poziomem cen rynkowych). Wystąpienie takich zjawisk może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Z drugiej jednak strony jest również szansą na osiągnięcie ponadprzeciętnych zysków.

RYZIKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości.

RYZIKO WZROSTU KOSZTÓW OPERACYJNYCH

podobnie jak większość innych podmiotów narażony jest na wzrost kosztów operacyjnych. Wzrost kosztów takich jak: usługi obce, zużycie materiałów i energii może wpłynąć na zmniejszenie zysków. W wyniku zaistnienia takich czynników miałyby to istotny wpływ na prowadzoną działalność.

RYZIKO ZWIĄZANE Z POLITYKĄ GOSPODARCZĄ W POLSCE

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można: politykę rządu; decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych; podatki; wysokość PKB; poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego; stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Emitenta do występujących zmian.

RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWNYCH LUB ICH INTERPRETACJI

Biorąc pod uwagę, że specyfiką polskiego systemu prawnego jest znaczna i trudna do przewidzenia zmienność, a także często niska jakość prac legislacyjnych, istotnym ryzykiem dla dynamiki i rozwoju działalności Emitenta mogą być zmiany przepisów lub ich interpretacji, w szczególności w zakresie prawa handlowego, podatkowego oraz związanego z rynkami finansowymi. Skutkiem wyżej wymienionych, niekorzystnych zmian może być ograniczenie dynamiki działań oraz pogorszenie się kondycji finansowej Emitenta, a tym samym spadek wartości aktywów Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych przepisów prawnych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

RYZIKO NIEKORZYSTNYCH PRZEPISÓW PODATKOWYCH

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Emitenta przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

RYZYKO WYSTĄPIENIA NIEPRZEWIDYWALNYCH ZDARZEŃ

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności Emitenta, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyka.

Arkadiusz Sieradzki

Prezes Zarządu