

MEDARD S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

W ROKU OBROTOWYM

2025

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI MEDARD S.A. Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM 2025

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 2025 roku wynosił 223 200,00 zł, i był w całości opłacony.

Spółka nie posiada oddziałów.

2. Zarząd:

Skład Zarządu na dzień 31.12.2025 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 31.12.2025 r. przedstawiał się następująco:

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

4. Przedmiot działalności:

Przedmiotem działalności w 2025 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 31.12.2025

	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 2025 Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

6. Opis zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki w roku 2025, najważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju oraz przewidywany rozwój Spółki

W 2025 roku działalność Emitenta nadal miała ograniczony charakter, jednakże w porównaniu do okresów wcześniejszych była ukierunkowana w większym stopniu na analizę oraz przygotowanie potencjalnych kierunków dalszego rozwoju. Spółka nie generowała przychodów ze sprzedaży, co pozostawało bezpośrednim czynnikiem wpływającym na jej sytuację finansową oraz tempo realizacji planów strategicznych.

Aktywność operacyjna Emitenta w analizowanym okresie koncentrowała się na utrzymaniu bieżącego funkcjonowania Spółki, dalszej kontroli i optymalizacji kosztów oraz identyfikacji możliwych obszarów działalności, które mogłyby stanowić podstawę do odbudowy przychodów w przyszłości. Działania te obejmowały w szczególności analizę otoczenia rynkowego, potencjalnych modeli biznesowych oraz dostępnych możliwości rozwoju, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań makroekonomicznych.

W 2025 roku na działalność Emitenta nadal oddziaływały czynniki o charakterze zewnętrznym, w tym w szczególności utrzymująca się niepewność gospodarcza oraz sytuacja geopolityczna w regionie. Czynniki te wpływały na poziom ryzyka prowadzenia działalności oraz ograniczały możliwość podejmowania szybkich decyzji inwestycyjnych.

Jednocześnie Zarząd Spółki kontynuował działania zmierzające do wyboru docelowego kierunku rozwoju, analizując różne scenariusze strategiczne, w tym możliwość realizacji projektów w ramach dotychczasowego przedmiotu działalności, jak również alternatywne opcje biznesowe. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie doszło jednak do podjęcia wiążących decyzji w tym zakresie.

Zarząd wskazuje, że utrzymujący się brak przychodów oraz ponoszone koszty działalności wpływają na poziom kapitałów własnych Spółki, co w konsekwencji może mieć znaczenie dla dalszych możliwości rozwoju oraz harmonogramu wdrażania przyszłych projektów.

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

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 2025 roku suma aktywów Emitenta wyniosła 1 432,65 tys. zł, wobec 1 505,25 tys. zł na koniec roku poprzedniego. Spadek wartości aktywów wynikał głównie z obniżenia aktywów trwałych, które osiągnęły poziom 1 237,62 tys. zł wobec 1 310,23 tys. zł rok wcześniej. Jednocześnie aktywa obrotowe wyniosły 183,36 tys. zł, podczas gdy na koniec 2024 roku ich wartość kształtowała się na poziomie 183,36 tys. zł.

Łączna wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania na koniec 2025 roku utrzymała się na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego i wyniosła 1 475,19 tys. zł. Zarówno poziom zobowiązań długoterminowych, jak i krótkoterminowych pozostał relatywnie stabilny. Zobowiązania długoterminowe wyniosły 425,66 tys. zł, natomiast zobowiązania krótkoterminowe osiągnęły wartość 328,44 tys. zł.

Kapitał własny Emitenta na dzień 31 grudnia 2025 roku pozostawał na poziomie ujemnym i wyniósł -15,83 tys. zł wobec 30,06 tys. zł na koniec 2024 roku. Zmiana ta była konsekwencją poniesionej straty netto. W 2025 roku strata z działalności operacyjnej wyniosła -45,89 tys. zł. Analogiczny poziom osiągnęła strata netto -45,89 tys. zł, wobec -61,19 tys. zł rok wcześniej. Ujemny wynik finansowy był przede wszystkim efektem ponoszonych kosztów stałych związanych z funkcjonowaniem Spółki.

Rok 2025 był kolejnym okresem funkcjonowania Emitenta przy ograniczonej skali działalności operacyjnej. Działania Spółki koncentrowały się przede wszystkim na utrzymaniu bieżącego funkcjonowania, dalszej optymalizacji kosztów oraz analizie potencjalnych kierunków rozwoju.

Jednocześnie Zarząd kontynuował działania związane z uporządkowaniem spraw korporacyjnych oraz analizą możliwych scenariuszy dalszego funkcjonowania Spółki, uwzględniając aktualne uwarunkowania rynkowe oraz jej możliwości finansowe. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały podjęte wiążące decyzje dotyczące wyboru docelowego kierunku rozwoju działalności Emitenta.

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

Spółka w 2025 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 0 osoba/etat.

10. Posiadane przez Spółkę oddziały

Spółka nie posiadała w 2025 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 2025 roku nie korzystała z instrumentów finansowych, z którymi związane są wyżej wymienione ryzyka.

12. Czynniki ryzyka

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZKO 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.

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZYO WYSTĄPIENIA NIEPRZEWDYWALNYCH 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