

**CEMAT REAL ESTATE S.A.**

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki  
CEMAT REAL ESTATE S.A.  
za rok obrotowy 2023**

**Zarząd**

Miłosz Kocerka – Prezes Zarządu  
Izabella Rykowska – Urbaniak – Wiceprezes Zarządu

Podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym

Warszawa 27.03.2024 r.

**SPIS TREŚCI**

1. Wstęp -----	3
2. Organy Spółki-----	3
2.1 Zarząd -----	3
2.2 Rada Nadzorcza -----	4
2.3 Walne Zgromadzenie -----	4
3. Zatrudnienie-----	4
4. Sytuacja gospodarcza i finansowa Spółki-----	5
5. Rozwój Spółki-----	5
6. Udziały własne-----	5
7. Instrumenty finansowe-----	5
8. Informacja o ZWZ z dn. 15.06.2023 r.-----	6

## **1. Wstęp.**

Nazwa Spółki: CeMat REAL ESTATE S.A.  
Adres: 01-919 Warszawa ul. Wólczyńska 133  
Regon: 011569237  
NIP: 118-00-06-541  
Urząd Skarbowy w Warszawie  
Forma prawna: Spółka Akcyjna  
Kapitał zakładowy: 510.000,00 zł.

CeMat REAL ESTATE S.A. jest spółką prawa handlowego, wpisaną do Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000037149 XIII Wydział Gospodarczy w Warszawie.

## **2. Organy Spółki.**

Zgodnie ze Statutem Spółki jej Organami są:

- Zarząd Spółki;
- Rada Nadzorcza;
- Walne Zgromadzenie.

### **2.1 Zarząd Spółki.**

Zarząd Spółki zarządza i reprezentuje ją na zewnątrz. Podejmuje decyzje we wszystkich sprawach związanych z prowadzeniem Spółki, które nie są zastrzeżone ustawą bądź postanowieniami Statutu dla kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

Do dnia 30.04.2023 r. Zarząd działał w składzie jednoosobowym - zgodnie z uprawnieniem do jednoosobowej reprezentacji:

Dariusz Biesiadecki - Prezes Zarządu

Od dnia 01.05.2023 Zarząd działał dwuosobowo w następującym składzie;

Miłosz Kocerka - Prezes Zarządu

Izabella Rykowska - Urbaniak - Wiceprezes Zarządu

---

## CEMAT REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA

---

Kadencja Zarządu trwa 5 lat, mandaty Członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.

### **2.2 Rada Nadzorcza.**

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki. Wszystkie uprawnienia i kompetencje Rady Nadzorczej zawarte są w Statucie Spółki.

Rada Nadzorcza w 2023 r. działała w następującym składzie:

Frede Clausen - Członek RN

Joanna Iwanowska-Nielsen - Członek RN

Eivind Dam Jensen - Członek RN

Kadencja Rady trwa 5 lat, mandaty Członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

### **2.3 Walne Zgromadzenie.**

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy CeMat Real Estate S.A. jest najwyższą władzą w Spółce. Obrady Walnego Zgromadzenia odbywają się jako zwyczajne i nadzwyczajne. Zwyczajne i nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki. Kompetencje Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy precyzuje Statut Spółki.

### **3. Zatrudnienie w 2023 r.**

W 2023 r. spółka zatrudniała jednego pracownika na 1/5 etatu. Ponadto Spółka współpracowała ze specjalistami z zakresu zarządzania nieruchomościami i projektami deweloperskimi.

## **4. Sytuacja gospodarcza i finansowa Spółki.**

W 2023 r. spółka pełniła rolę spółki holdingowej oraz świadczyła usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami oraz projektami deweloperskimi dla spółki operacyjnej CeMat'70 S.A., należących do spółki CeMat'70 S.A spółek celowych W131 Sp. z o.o., W133 Sp. z o.o. i Arkuszowa 56 Sp. z o.o. oraz dla podmiotów zewnętrznych. Z tytułu świadczenia tych usług Spółka zrealizowała przychód w wysokości 286.301,17 zł.

Spółka zamknęła rok obrotowy 2023 stratą w wysokości 707.044,10 zł. W stosunku do roku 2022 spółka odnotowała zmniejszenie straty netto.

## **5. Rozwój Spółki.**

Celem Spółki jest rozwój, przygotowanie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości będących w posiadaniu spółki zależnej CeMat'70 S. A. oraz kontrolowanych pośrednio przez nią spółek W131 Sp. z o.o., W133 Sp. z o.o., Arkuszowa 56 Sp. z o.o.

W roku 2023 Spółka kontynuowała zakup akcji spółki CeMat'70 od akcjonariuszy mniejszościowych, osiągając na koniec roku 93,56% jej kapitału akcyjnego.

## **6. Udziały własne.**

Spółka nie nabyła w roku 2023 oraz nie posiadała na dzień 31.12.2023 udziałów własnych.

## **7. Instrumenty finansowe.**

Zarządzanie ryzykiem jest integralną częścią codziennego zarządzania przedsiębiorstwem i podlega ciągłemu przeglądowi przez Zarząd Spółki. Ze względu na charakter prowadzonej działalności oraz kapitalizację Spółka nie jest szczególnie narażona na wahania kursów walutowych i stóp procentowych. Spółka prowadzi działalność o profilu niskiego ryzyka, przy czym ryzyko walutowe, stopy procentowej i ryzyko kredytowe powstają wyłącznie w związku z relacjami handlowymi. Spółka zarządza ryzykiem finansowym poprzez model zarządzania budżetowaniem

gotówkowym obejmujący okres 1 roku. Sprzedaż Spółki i koszty są rozliczane w PLN. Spółka nie wykorzystuje pochodnych instrumentów finansowych do zabezpieczania ryzyka walutowego związanego z przepływami pieniężnymi lub pozycjami bilansu. Podstawowe ryzyko kredytowe Spółki związane jest z należnościami handlowymi. W tym zakresie nie stwierdzono żadnego szczególnego ryzyka kredytowego. Spółka na bieżąco ocenia potrzebę dostosowania swojej struktury kapitałowej. Zarząd uważa, że finansowanie przyszłej działalności Spółki zostanie zabezpieczone istniejącymi zasobami finansowymi oraz przepływami z działalności operacyjnej.

### **8. Informacja o odbytym Walnym Zgromadzeniu spółki pod firmą CeMat Real Estate spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie**

W dniu 15.06.2023 r. odbyło się ZWZ Rep A 3699/2023 r. na którym podjęto uchwały w następujących sprawach:

- a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2022,-----
- b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2022,----
- c) pokrycia straty za rok obrotowy 2022, -----
- d) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2022, -----
- e) udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2022. -----