

**MAKTON NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o.**

**Sprawozdanie z działalności Zarządu  
za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku**

**Warszawa 2021**

## **Wprowadzenie**

W związku z obowiązkiem wynikającym z art. 49 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity - Dz.U. z 2013 r. poz. 330, 613) Zarząd Spółki Makton Nieruchomości Sp. z o. o. przedkłada sprawozdanie z działalności jednostki za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku.

## **Sprawozdanie z działalności jednostki obejmuje**

- Podstawowe informacje o spółce;
- Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego;
- Przewidywany rozwój jednostki;
- Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju;
- Aktualną i przewidywaną sytuację finansową;
- Pozostałe zagadnienia – dotyczące nabycia udziałów (akcji) własnych, oddziałów (zakładów), instrumentów finansowych, stosowaniu zasad ładu korporacyjnego oraz dane o których mowa w art. 49 ust. 3 ustawy o rachunkowości.

## **Podstawowe informacje o Spółce**

Spółka Makton Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Makton Nieruchomości Spółka z o.o.) (dalej jako: Spółka) rozpoczęła działalność dnia 14 listopada 2011 r. Siedziba mieści się w Warszawie przy ulicy Wspólnej 70. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000402529 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy, NIP 9512351227, REGON 145885411.

Na dzień sporządzenia sprawozdania jednym wspólnikiem Spółki jest GOBARTO S.A.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Organami Spółki, stosownie do przepisów kodeksu spółek handlowych i Umowy Spółki w okresie od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku były:

- Zgromadzenie Wspólników
- Zarząd.

W okresie sprawozdawczym Zarząd składał się z:

- Katarzyna Goździkowska-Gaztelu – Prezes Zarządu
- Natalia Lewicka – Wiceprezes Zarządu

## **Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego**

### **Istotne zdarzenia w roku obrotowym**

W dniu 10 stycznia 2020 roku spłacona została pożyczka na rzecz Gobarto S.A. w kwocie 2.000.000 zł

W roku 2020 Spółka zaciągnęła pożyczki od Gobarto S.A.:

- W dniu 6 sierpnia 2020 roku w kwocie 400.000 zł
- W dniu 1 października 2020 roku w kwocie 700.000 zł

Spółka w dniu 4 grudnia 2020 roku otrzymała zaliczkę na poczet sprzedaży nieruchomości od ACG 19 Sp. z o.o. w kwocie 1.000.000 zł

#### **Istotne zdarzenia po dniu bilansowym**

W dniu 19 stycznia 2021 roku sprzedana została nieruchomość w Warszawie przy ulicy Taśmowej 5 za kwotę 25.262.593,46 zł

W dniu 20 stycznia 2021 roku spłacona została pożyczka wobec Gobarto S.A. na kwotę 2.325.000 zł

W dniu 28 stycznia 2021 roku udzielona została pożyczka dla Gobarto S.A. w kwocie 15.000.000 zł

#### **Przewidywany rozwój jednostki**

W związku z tym, że Spółka ma charakter spółki celowej pod sprzedaż nieruchomości, w strategii rozwoju Grupy Kapitałowej GOBARTO S.A. nie przewiduje się jej rozwoju.

#### **Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

Spółka, ze względu na przedmiot działalności tj. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, nie prowadzi samodzielnie działań w zakresie badań i rozwoju, i bazuje na dokonaniach innych podmiotów gospodarczych.

#### **Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa**

Działalność Spółki w roku 2020 była rentowna. Wskaźnik płynności bieżącej ukształtował się na poziomie 0,65. W strukturze bilansu aktywa trwałe stanowią 91%, aktywa obrotowe 9%. Relacja kapitału własnego do sumy bilansowej wyniosła 75% a zobowiązań 25%. Spółka nie odnotowała problemów w zakresie regulowania swoich zobowiązań.

Pozostałe kluczowe wartości zostały przedstawione poniżej:

w zł	2020	2019	Zmiana r/r
<b>Suma bilansowa</b>	24 294 290	24 284 873	0%
<b>Zysk netto</b>	677 243	-949 552	171%
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	1 187 008	2 087 412	-43%
<b>Kapitał własny</b>	18 266 682	17 589 438	4%

**Pozostałe zagadnienia – dotyczące nabycia udziałów (akcji) własnych, oddziałów (zakładów), instrumentów finansowych, stosowaniu zasad ładu korporacyjnego oraz dane, o których mowa w art. 49 ust. 3 ustawy o rachunkowości.**

Spółka Makton Nieruchomości sp. z o.o. w okresie obrotowym nie nabywała udziałów własnych.

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

Ze względu na charakter prowadzonej działalności Spółka nie jest narażona na ryzyka w zakresie instrumentów finansowych, w tym ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń działa w Spółce w oparciu o Ustawę o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

Niniejsze sprawozdanie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Warszawa, 26 marca 2021 roku