

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI

GRUPY RENTPLANET

ZA OKRES

01.01.2023 – 31.12.2023

**Skonsolidowane sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej RentPlanet w okresie od
01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku**

Zgodnie z art. 55. ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku Zarząd jednostki dominującej tj. RentPlanet Spółka Akcyjna przedkłada niniejsze sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej RentPlanet za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 obejmujące istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej grupy kapitałowej RentPlanet, w tym ocenę uzyskiwanych efektów oraz wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń.

Sprawozdanie z działalności jednostki w okresie obrotowym obejmuje:

<i>1. INFORMACJE OGÓLNE.....</i>	<i>2</i>
<i>1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ RENTPLANET.....</i>	<i>2</i>
<i>1.2. REJESTRACJA.....</i>	<i>2</i>
<i>1.3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ORGANÓW</i>	<i>3</i>
<i>1.4. PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI WEDŁUG PKD</i>	<i>4</i>
<i>2. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ RENTPLANET.....</i>	<i>5</i>
<i>3. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ.....</i>	<i>7</i>
<i>4. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ RENTPLANET.....</i>	<i>8</i>

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu ds. Operacyjnych

Wojciech Uchman

Elżbieta Misiak

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ RENTPLANET

W skład grupy kapitałowej RentPlanet wchodzi trzy spółki:

1. RentPlanet Spółka Akcyjna, która spółką akcyjną stała się wskutek jej przekształcenia ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną (KRS zarejestrował tę zmianę w dniu 29.06.2023 roku);
2. RentPlanet Apartments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
3. RentPlanet Professionals Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Adres i siedziba: Na dzień kończący rok obrotowy wszystkie trzy spółki z grupy kapitałowej RentPlanet prowadziły działalność gospodarczą pod adresem: ul Św. Mikołaja 7, 50-125 Wrocław.

1.2. REJESTRACJA

RentPlanet Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 22.11.2016 r., w formie Umowy Spółki z kapitałem zakładowym w wysokości 50 tys. zł. Rejestracja podmiotu w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dniu 24.11.2016 r. Nr KRS: 0000648720, nr REGON: 695929227, nr NIP: 5223076793.

W dniu 31.01.2023 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraziło zgodę na rozpoczęcie przez Zarząd Spółki procesu przekształcenia RentPlanet Sp. z o.o. w spółkę akcyjną. Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował przekształcenie podmiotu w dniu 29.06.2023 r. Na skutek zmiany formy prawnej spółka otrzymała nowy numer KRS: 0001044568.

RentPlanet Apartments Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 11.01.2017 roku w formie Umowy Spółki z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł. Dnia 17.01.2017 roku Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000658841. Aktualnie Spółka podlega pod VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna we Wrocławiu. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 5223081618. Spółce został nadany numer REGON: 366364260.

RentPlanet Professionals Sp. z o.o. została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000727418 w dniu 13.04.2018 roku. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 8992843733. Spółce został nadany numer REGON: 369966768.

1.3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO ORGANÓW SPÓŁKI

Organami grupy kapitałowej RentPlanet są:

Zarząd, Zgromadzenie Wspólników są w spółkach RentPlanet Apartments Sp. z o.o. oraz RentPlanet Professionals Sp. z o.o. W spółce RentPlanet S.A. - Zarząd, Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza.

1.3.1. ZARZĄD

W okresie sprawozdawczym: 01.01.2023-31.12.2023 r. w skład Zarządu każdej ze spółek wchodził:

W skład Zarządu RentPlanet S.A. (dawniej RentPlanet Sp. z o.o.):

- 1) Mateusz Sabak – Prezes Zarządu do dnia 27.04.2023 r.
- 2) Wojciech Uchman – Wiceprezes Zarządu ds. finansowych do dnia 27.04.2023r, następnie Prezes Zarządu.
- 3) Elżbieta Misiak – Wiceprezes Zarządu ds. operacyjnych.

W skład Zarządu RentPlanet Apartments Sp. z o.o.:

- 1) Łukasz Zarawski – Prezes Zarządu.
- 2) Kamil Lipiński – Członek Zarządu.

W skład Zarządu RentPlanet Professionals Sp. z o.o.:

- 1) Elżbieta Misiak – Prezes Zarządu.

1.3.2. RADA NADZORCZA

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym funkcjonowała bezpośrednio w spółce RentPlanet S.A., w pozostałych dwóch spółkach z grupy RentPlanet Rada Nadzorcza nie została powołana.

Na dzień 31.12.2023 r. w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- 1) Grażyna Piotrowska-Oliwa,
- 2) Marcin Zając,
- 3) Tobiasz Kowalczyk,
- 4) Jarosław Rosiak.

1.3.3. ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY I ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

RentPlanet S.A. jest jedynym Wspólnikiem spółki zależnej RentPlanet Apartments Sp. z o.o. tj. posiada 100% udziałów w spółce, które nabyła na mocy Umowy sprzedaży udziałów z dnia 01.02.2017 r. o łącznej wartości 5.000,00 zł.

RentPlanet S.A. jest jedynym Wspólnikiem spółki zależnej RentPlanet Professionals Sp. z o.o. i posiada 100% udziałów w spółce, które nabyła w dniu 21.03.2022 r. za cenę 27.934.946,54 zł.

W trakcie okresu sprawozdawczego nastąpiło przekształcenie RentPlanet Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w RentPlanet Spółka Akcyjna. Otwarty został rejestr akcjonariuszy. Na dzień bilansowy struktura akcjonariatu przedstawiał się w następujący sposób:

Lp.	Imię i nazwisko Akcjonariusza:	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Seria	Numer	Rodzaj
1.	Investment Mízyak Fund Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	1 909 500	1.909.500,00 zł	A	000 000 001 do 001 909 500	zwykłe imienne
2.	THM Sp. z o.o.	1 789 000	1.789.000,00 zł	A	001 909 501 do 003 698 500	zwykłe imienne
3.	Britannia Investments & Properties Sp. z o. o.	1 789 000	1.789.000,00 zł	A	003 698 501 do 005 487 500	zwykłe imienne
4.	Książek Holding Sp. z o.o.	1 208 000	1.208.000,00 zł	A	005 487 501 do 006 695 500	zwykłe imienne
5.	Grażyna Piotrowska-Oliwa	907 500	907.500,00 zł	A	006 695 501 do 007 603 000	zwykłe imienne
6.	Michał Grom	681 500	681.500,00 zł	A	007 603 001 do 008 284 500	zwykłe imienne
7.	PCC Sp. z o.o.	678 500	678.500,00 zł	A	008 284 501 do 008 963 000	zwykłe imienne
8.	Tri Star Investments Sp. z o.o.	545 500	545.500,00 zł	A	008 963 001 do 009 508 500	zwykłe imienne
9.	Wojciech Uchman	544 500	544.500,00 zł	A	009 508 501 do 010 053 000	zwykłe imienne
10.	Marcin Zajac	544 500	544.500,00 zł	A	010 053 001 do 010 597 500	zwykłe imienne
11.	Elżbieta Misiak	435 500	435.500,00 zł	A	010 597 501 do 011 033 000	zwykłe imienne
12.	RentingLock.com Sp. z o.o.	254 000	254.000,00 zł	A	011 033 001 do 011 287 000	zwykłe imienne
13.	Ewa Nowakowska	181 500	181.500,00 zł	A	011 287 001 do 011 468 500	zwykłe imienne
14.	Sabak Ventures Sp. z o.o.	60 000	60.000,00 zł	A	011 468 501 do 011 528 500	zwykłe imienne
15.	Łukasz Zarawski	60 000	60.000,00 zł	A	011 528 501 do 011 588 500	zwykłe imienne
	łącznie:	11 588 500	11 588 500 zł			

Po dniu bilansowym tj. w dniu 08.03.2024 roku doszło do sprzedaży części akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy na rzecz innych dotychczasowych akcjonariuszy. Łączna liczba wszystkich akcji i łączna wartość nominalna akcji nie uległy zmianie. Dom Maklerski zarejestrował te zmiany w rejestrze akcjonariuszy w dniu 04.04.2024 roku.

1.4. PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI WEDŁUG PKD

Przedmiotem działalności Spółki RentPlanet S.A. jest:

- 1) (PKD 55.20.Z) Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania przeważający przedmiot działalności,
- 2) (PKD 25.72.Z) Produkcja zamków i zawiasów,

- 3) (PKD 47.91.Z) Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet.

Spółka prowadzi działalność na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie dozwolonym przepisami prawa. Zgodnie z umową czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

Spółka dodatkowo zajmuje się zakupem części do zamków elektronicznych, składanie i programowanie zamków po czym sprzedaje je na rynku krajowym i zagranicznym, zamki do drzwi umożliwiają zdalne zarządzanie najmem i bezkluczowy dostęp do apartamentów.

Podstawową działalnością RentPlanet Apartments Sp. z o.o. jest zarządzanie apartamentami w celu świadczenia usług wynajmu krótkoterminowego o PKD: 55, 20, Z, *OBIEKTY NOCLEGOWE TURYSTYCZNE I MIEJSCA KRÓTKOTRWAŁEGO ZAKWATEROWANIA*

Spółka RentPlanet Professionals Sp. z o.o. prowadzi działalność gospodarczą polegającą na wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami na wynajem długoterminowy o PKD: 68, 20, Z, *WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI.*

Po dniu bilansowym tj. w dniu 22.03.2024 roku KRS zarejestrował dodatkową działalność RentPlanet Professionals Sp. z o.o. o PKD: 49, 39, Z, *POZOSTAŁY TRANSPORT LĄDOWY PASAŻERSKI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANY.*

2. SYTUACJA FINANSOWA I STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ RENTPLANET

Przychody w grupie kapitałowej RentPlanet:

W okresie sprawozdawczym grupa kapitałowa RentPlanet osiągnęła przychody netto ze sprzedaży na poziomie: 72.439.420,16 PLN z tytułu wynajmu mieszkań i apartamentów oraz ze sprzedaży zamków elektronicznych RL. W porównaniu do roku 2022 grupa RentPlanet zanotowała spadek przychodu, gdyż przychód netto ze sprzedaży za 2022 wynosił: 73.859.699,84 PLN.

Koszty w grupie kapitałowej RentPlanet:

Koszty poniesione w okresie sprawozdawczym w grupie kapitałowej RentPlanet to głównie koszty związane z bieżącą działalnością grupy RentPlanet. Poniżej porównanie poszczególnych kosztów w latach 2023 i 2022. Grupa kapitałowa RentPlanet zanotowała w roku 2023 wzrost kosztów w stosunku do roku poprzedniego.

		2023	2022
B.	Koszty działalności operacyjnej	75 317 660,94	74 909 897,81
I.	Amortyzacja	212 014,31	132 228,09
II.	Zużycie materiałów i energii	2 132 551,08	1 660 146,21
III.	Usługi obce	67 315 786,76	69 357 575,47
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 045,05	50 048,52
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	4 702 876,88	2 961 120,12
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	669 170,81	462 156,09
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	154 963,74	220 913,01
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	127 252,31	65 710,30

Na dzień 31.12.2023 r. grupa kapitałowa RentPlanet osiągnęła stratę finansową na poziomie: -8.027.746,40 PLN, która w ocenie Zarządu nie stanowi zagrożenia dla kontynuacji jej działalności.

Kapitał grupy RentPlanet na dzień bilansowy oraz kapitał na koniec roku poprzedniego:

		2023	2022
A.	Kapitał (fundusz) własny	16 424 668,36	24 449 222,78
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	11 588 500,00	11 588 500,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	17 962 984,83	18 629 636,41
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(5 099 070,07)	(760 461,51)
VI.	Zysk (strata) netto	(8 027 746,40)	(5 008 452,12)
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-

Investycje w grupie kapitałowej RentPlanet w okresie sprawozdawczym:

Investycje krótkoterminowe w grupie kapitałowej RentPlanet to środki pieniężne na rachunkach bankowych oraz w kasach. Na dzień 31.12.2023 środki pieniężne wynosiły: 1.192.226,24 PLN. Porównując do roku poprzedniego stan środków pieniężnych spadł, gdyż na koniec roku 2022 środki pieniężne w kasie i na rachunkach wynosiły: 1.414.633,43 PLN.

Należności w grupie RentPlanet stan na dzień bilansowy 31.12.2023 oraz porównanie w stosunku do roku poprzedniego:

		2023	2022
II.	Należności krótkoterminowe	7 336 980,51	12 480 530,66
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	7 336 980,51	12 480 530,66
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 458 064,88	10 693 141,57
	- do 12 miesięcy	5 458 064,88	10 693 141,57
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 056 286,57	745 290,01
c)	inne	822 629,06	1 042 099,08
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-

Większość należności grupa kapitałowa RentPlanet otrzymała po dacie bilansu. Nie pojawia się ryzyko nie odzyskania tych należności.

Zobowiązania w grupie kapitałowej RentPlanet w latach 2023 i 2022:

		2023	2022
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 936 808,42	53 956,36
	1. Wobec jednostek powiązanych	-	(0,00)
	a) kredyty i pożyczki	-	(0,00)
	b) inne	-	-
	2. Wobec pozostałych jednostek	1 936 808,42	53 956,36
	a) kredyty i pożyczki	1 921 704,87	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	15 103,55	53 956,36
	d) inne	-	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	10 201 860,68	14 584 603,00
	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	-
	- do 12 miesięcy	0,00	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
	2. Wobec pozostałych jednostek	10 201 860,68	14 584 603,00
	a) kredyty i pożyczki	922 704,65	6 223 268,30
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	66 115,52	110 039,52
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 922 195,17	6 136 570,24
	- do 12 miesięcy	6 922 195,17	6 136 570,24
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	627 208,20	267 826,93
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	597 918,87	880 231,43
	h) z tytułu wynagrodzeń	254 159,92	103 388,30
	i) inne	811 558,35	863 278,28
	3. Fundusze specjalne	-	-

Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek na dzień bilansowy wynosiły: 1.921.704,87 PLN, dotyczy to pożyczek, które RentPlanet Professionals Sp. z o.o. zaciągnęła od spółek: Personnel Service S.A. i Personnel Support Sp. z o.o.

Zobowiązania handlowe to zobowiązania wynikające z prowadzonej działalności grupy kapitałowej RentPlanet, większość tych zobowiązań została uregulowana po dacie bilansu, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń i podatków również uregulowane po dacie bilansu.

3. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻEŃ W GRUPIE KAPITAŁOWEJ RENTPLANET

Ryzyka, na które narażona jest grupa kapitałowa RentPlanet:

- ryzyko rynkowe, w tym ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko płynności,
- ryzyko siły wyższej w postaci epidemii na terenie kraju i zagranicą.

Grupa kapitałowa RentPlanet dokonuje bieżącej analizy ryzyka finansowego związanego z prowadzoną przez siebie działalnością, takiego jak ryzyko zmian stopy procentowej, zmiany cen, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych czy ryzyko wahań kursu walut.

Minimalizacja ryzyka związanego z płynnością finansową odbywa się poprzez bieżący monitoring pracownika firmy w każdej ze spółek – wyspecjalizowanego kontrolera finansowego – stanu należności i zobowiązań, a także członków Zarządu.

W wyniku wojny w Ukrainie dalszemu pogorszeniu ulegała sytuacja w otoczeniu gospodarczym. Zarząd grupy kapitałowej RentPlanet na bieżąco monitorował wpływ czynników makroekonomicznych i geopolitycznych na grupę kapitałową RentPlanet i podejmował wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić ich negatywne skutki.

Zarząd grupy kapitałowej RentPlanet nie widzi formalnych przesłanek wskazujących na niepewność kontynuowania działalności grupy kapitałowej RentPlanet.

Istotny wpływ na wynik finansowy miała sytuacja związana z pandemią COVID-19. Wprowadzone w okresie 2020-2021 restrykcje zakazały czasowo świadczenia usług wynajmu co wpłynęło na znaczne ograniczenie przychodów ze sprzedaży. W latach 2022-2023 niekorzystny wpływ na uzyskiwanie wysokich przychodów miały konflikt zbrojny w Ukrainie i rosnąca inflacja.

W ocenie Zarządu powyższe okoliczności i uwarunkowania nie są jednak podstawą do zmiany przyjętego założenia kontynuowania działalności grupy kapitałowej RentPlanet.

4. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Najważniejszymi celami grupy kapitałowej RentPlanet są:

- dynamiczny przyrost liczby zarządzanych, oferowanych mieszkań i apartamentów w bieżących i kolejnych lokalizacjach w Polsce,
- sprzedaż zamków elektronicznych w Polsce i za granicą,
- zakończenie produkcji nowych rozwiązań informatycznych,
- optymalizacja procesów obsługi rezerwacji,
- optymalizacja kosztów prowadzenia działalności i zwiększanie marży
- pozyskanie nowych inwestorów.