



**RAPORT ROCZNY KEMBERTON SP. Z O.O.**

**ZA ROK 2025**



**WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

	kluczowe dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w PLN		Dane w EUR	
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
1	Inwestycje długoterminowe	2424%	121 979 594	4 832 739	28 859 298	1 130 994
2	Inwestycje krótkoterminowe	-100%	12 197	32 446 692	2 886	7 593 422
3	Zapasy	40%	42 378 240	30 357 411	10 026 318	7 104 472
4	Aktywa ogółem	143%	164 723 756	67 920 061	38 972 190	15 895 170
5	Kapitał własny	34%	- 11 403 735	- 8 535 647	- 2 698 023	- 1 997 577
6	Zobowiązania długoterminowe	206%	135 247 724	44 242 914	31 998 421	10 354 064
7	Zobowiązania krótkoterminowe	27%	40 861 017	32 212 794	9 667 357	7 538 683

	kluczowe dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w PLN		Dane w EUR	
			1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2024 - 31.12.2024
1	Przychody ze sprzedaży	-60%	301 231	756 460	71 269	177 033
2	Koszty operacyjne	139%	- 2 122 123	- 888 659	- 500 383	- 206 358
3	Przychody finansowe	1115%	2 914 352	239 797	687 185	55 684
4	Koszty finansowe	293%	- 4 206 352	- 1 071 259	- 991 830	- 248 760
5	Zysk netto	251%	- 2 868 088	- 817 244	- 676 276	- 189 774

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych:

	31.12.2025	31.12.2024
Pozycje bilansowe	4,2267	4,2730
Pozycje wynikowe	4,2410	4,3064

## PISMO ZARZĄDU

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu Kemberton Sp. z o.o. przedstawiamy Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w ciągu 2025 roku, jak również przedstawia perspektywy rozwoju spółki na kolejne miesiące.

Spółka Kemberton Sp. z o.o. została utworzona celem realizacji projektu inwestycyjnego VIBE II polegającego na budowie budynku biurowo - usługowego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Towarowej 7.

W 2025 roku Spółka Kemberton Sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę budynku biurowo – usługowego zlokalizowanego w Warszawie.

W 2025 roku Spółka Kemberton wyemitowała 120.000 (sto dwadzieścia tysięcy) sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. 1.000 PLN (tysiąc złotych) za jedną Obligację. Łączna wartość wyemitowanych obligacji wyniosła 120.000.000 (sto dwadzieścia milionów) złotych.

Przekazując raporty roczne pragniemy przy tym podziękować za zaufanie, jakim obdarzyli Państwo Kemberton sp. z o.o.

Z poważaniem,

Zarząd Kemberton sp. z o.o.

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KEMBERTON SP. Z O.O ZA 2025 ROK**

Zarząd Kemberton Sp. z o.o. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego spółki Kemberton Sp. z o.o. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. został wybrany zgodnie z przepisami prawa i jest nim: KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, wpisana na listę krajową podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

Podmiot ten oraz kluczowi biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniają warunki do wydania bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Ponadto Zarząd oświadcza, że firma audytorska KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. została wybrana zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz wskazuje że:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji, oraz
- c) Kemberton Sp. z o.o. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Zarząd Kemberton Sp. z o.o. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki Kemberton Sp. z o.o. oraz jej wynik finansowy.

Ponadto Zarząd oświadcza, że roczne sprawozdanie z działalności Kemberton Sp. z o.o. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Warszawa, 19 maja 2026 roku

Podpisy Członków Zarządu:

---

*Jarosław Jukiel*  
*Członek Zarządu*

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE KEMBERTON SP. Z O.O. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2025 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 1**

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI KEMBERTON SP. Z O.O. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2025 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 2**

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025 – ZAŁĄCZNIK NR 3**