

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

FEDHA

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ZA ROK OBROTOWY

ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2022 R.

## **I. Informacje o jednostce:**

### **Nazwa:**

FEDHA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

### **Adres:**

04-242 Warszawa, ul. Marsa 56A

### **Forma prawna:**

"FEDHA" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (zwana dalej Spółką) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 14 lipca 2016 roku (Rep. A. nr 3785/2016 zawarty przed notariuszem Olgą Bogusz w Warszawie).

Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy w Warszawie Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000630204.

W dniu 1 lutego 2017 roku, na podstawie zawartej umowy sprzedaży udziałów (Rep. A 1197/2017), jedynym udziałowcem Spółki została spółka Nutit a.s., zarejestrowana zgodnie z prawem czeskim pod numerem 042 65 602, z siedzibą w Pradze pod adresem Evropska 423/178, 160 00 Vokovice-Praga 6, Republika Czeska.

## **II. Przedmiot działalności:**

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest „pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania”. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki jest:

- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana,
- finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- wynajem i dzierżawa,
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

## **III. Skład zarządu na dzień 31.12.2022 r.**

Jakub Dzik – Prezes Zarządu, od 1 lutego 2017 r.

## **IV. Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym:**

1. Spółka utrzymała stan posiadanych akcji Impel S.A w ilości 1 404 033 o łącznej wartości 11 376 195,22 zł, co stanowi 10,91% udziałów w kapitale Impel S.A.

Poniższa tabela prezentuje liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych na dzień 31.12.2022.

Lp.	nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	data uzyskania udziału	ilosc akcji	udział w kapitale podstawowym	ilość głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	udział w głosach	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	wartość bilansowa udziałów / akcji
1.	Impel S.A.	Wrocław	cze.21	216 294,00				2 824 474,42 zł	2 824 474,42 zł
2.	Impel S.A.	Wrocław	wrz.19	1 187 739,00				8 551 720,80 zł	8 551 720,80 zł
	<b>Razem</b>			<b>1 404 033</b>	<b>10,91%</b>	<b>1 404 033</b>	<b>7,86%</b>	<b>11 376 195,22 zł</b>	<b>11 376 195,22 zł</b>

- W okresie od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 w Spółce nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi.
- W 01.2022 Spółka otrzymała kwotę 1 034 289,53 zł stanowiącą część depozytu wynikającego z zabezpieczenia transakcji sprzedaży akcji Vantage Development S.A. (zgodnie z umową inwestycyjną zawartą w 2019 pomiędzy TAG Beteiligungs und Immobilienverwaltungs GmbH a Fedha sp. z o.o.).

#### V. Sytuacja jednostki na tle branży

Jednostka prowadziła w roku sprawozdawczym wyłącznie działalność finansową i inwestycyjną na warunkach rynkowych. Z uwagi na brak prowadzenia działalności operacyjnej nie można odnieść sytuacji jednostki do branży i dokonać porównań na tle konkurencji.

#### VI. Sytuacja finansowa

Sytuację finansową Spółki prezentuje poniższe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2022 roku.

#### VII. Opis znaczących zmian w poszczególnych pozycjach aktywów i pasywów

Odnosząc się do pkt IV powyżej: Spółka otrzymała kwotę 1 034 289,53 zł stanowiącą część depozytu.

<u>AKTYWA</u>	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>11 376 195,22</b>	<b>11 376 195,22</b>
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe		
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe	11 376 195,22	11 376 195,22
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>9 381 210,12</b>	<b>8 884 023,62</b>
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe		1 034 290
III. Inwestycje krótkoterminowe	9 381 210,12	7 849 734,09
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>20 757 405,34</b>	<b>20 260 218,84</b>

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>20 752 239,34</b>	<b>20 253 257,04</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	20 248 257,04	17 787 765,69
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		-
VI. Zysk (strata) netto	498 982,30	2 460 491,35
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 166,00</b>	<b>6 961,80</b>
I. Rezerwy na zobowiązania		
II. Zobowiązania długoterminowe		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 166,00	6 961,80
IV. Rozliczenia międzyokresowe		
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>20 757 405,34</b>	<b>20 260 218,84</b>

#### Rachunek zysków i strat:

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>01.01.2022 – 31.12.2022</b>	<b>01.01.2021- 31.12.2021</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>42 165,76</b>	<b>41 287,74</b>
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>(42 165,76)</b>	<b>(41 287,74)</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>		-
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		-
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>(42 165,76)</b>	<b>(41 287,74)</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>541 233,19</b>	<b>2 510 466,67</b>
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>85,13</b>	<b>8 687,58</b>
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>498 982,30</b>	<b>2 406 491,35</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	-	-
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-
<b>L. Zysk (strata) netto (I+J-K)</b>	<b>498 982,30</b>	<b>2 460 491,35</b>

#### Opis znaczących zmian w poszczególnych pozycjach rachunku wyników

Spółka w 2022 r. osiągnęła przychody finansowe wynikające z zarachowanych odsetek z tytułu udzielonych pożyczek.

#### VIII. Personel i świadczenia socjalne

Spółka nie zatrudnia osób na umowę o pracę.

#### IX. Ryzyka finansowe

##### a) Ryzyko stopy procentowej

Spółka w związku z udzielonymi pożyczkami i lokatami środków pieniężnych monitoruje zmiany wysokości stóp procentowych z uwagi na wpływ otrzymywanych odsetek na wyniki.

##### b) Ryzyko płynności finansowej

Spółka finansuje działalność operacyjną z bieżących środków. Zarząd nie dostrzega istotnego ryzyka zagrożenia płynności finansowej.

##### c) Ryzyko walutowe

W związku z tym, że spółka nie posiada w swoim portfolio zobowiązań denominowanych w walucie obcej nie ponosi ryzyka walutowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania Zarządu Spółka nie identyfikuje wpływu COVID-19 na kontynuację działalności podmiotu. Jednocześnie Zarząd stale analizuje zmieniające się otoczenie gospodarcze i prawne.

Na dzień sporządzenia sprawozdania trwa cały czas wojna w Ukrainie, która skutkuje trudnymi do oszacowania konsekwencjami polityczno-gospodarczymi dla krajów Unii Europejskiej. W Polsce realnym zagrożeniem stał się wzrost cen gazu, paliw, kursów walut, a dla wielu firm to również utrata rynków zbytu i możliwości inwestycji.

Nie zidentyfikowano na ten moment istotnego ryzyka wpływu wojny na obroty Spółki. Spółka nie miała obrotów ze spółkami z Ukrainy w roku 2022.

**X. Plany na rok 2023**

Zdaniem Zarządu nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności. Spółka zamierza kontynuować działalność finansową i inwestycyjną.

Warszawa, dnia 24 marca 2023 r.

---

*Jakub Dzik – Prezes Zarządu FEDHA sp. z o.o.*