

"FEDHA" Sp. z o.o.
ul. Marsa 56 A, 04-242 Warszawa

Sprawozdanie Finansowe

Za rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2020 r.

Wrocław, marzec 2021

Spis treści

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.....	3
Bilans.....	9
Rachunek zysków i strat.....	11
Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	13
Rachunek przepływów pieniężnych.....	15
Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	17

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.

"FEDHA" Sp. z o.o.
ul. Marsa 56 A, 04-242 Warszawa
NIP: 7010600248
REGON: 365067375

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

Spółka jest 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 nr 1197/2017), spółka Nutit a.s. zarejestrowana zgodnie z prawem czeskim pod numerem 042 65 602, z siedzibą w Pradze pod adresem Višňova 331/4. Krč, 140 00 Praha 4, została jedynym udziałowcem Spółki.

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.

Informacje dotyczące kierownictwa Spółki

Prowadzeniem spraw spółki zajmuje się Zarząd w składzie:

- Jakub Dzik – Prezes Zarządu

2. Czas trwania działalności jednostki.

Czas trwania działalności Jednostki, zgodnie z umową spółki, jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdaniem finansowym objęty jest okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

Przyjęty w Spółce rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa pełnych 12 miesięcy.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019. Dane finansowe za bieżący rok obrotowy i dane za okres porównywalny zawarte w rachunku zysków i strat, zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym obejmują okresy o tej samej długości zawierające się odpowiednio w okresie od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 i od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019.

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe

W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31 grudnia 2020 r.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

6. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiło połączenie spółek.

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zasadami Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 217 z dalszymi zmianami).

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało przygotowane z zastosowaniem następujących zwolnień przewidzianych przez UoR dla jednostek niepodlegających obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych zgodnie z art. 64 ust. 1:

1. Spółka klasyfikuje umowy leasingowe, o których mowa w art. 3 ust. 4 UoR, według zasad określonych w przepisach podatkowych (zwolnienie z art. 3 ust. 6 UoR);
2. Spółka odstąpiła od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (zwolnienie z art. 37 ust. 10 UoR);
3. Spółka ustala koszt wytworzenia produktów poprzez doliczenie do kosztów bezpośrednich kosztów pośrednich związanych z wytworzeniem tego produktu, niezależnie od poziomu wykorzystania zdolności produkcyjnych (zwolnienie z art. 28 ust. 4a UoR);
4. Spółka zastosowała uproszczony sposób prezentacji instrumentów finansowych oraz nie utworzyła odpisu aktualizującego wartość długoterminowych aktywów finansowych (zwolnienie z art. 28b UoR);

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym.

Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane w bilansie jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

- | | |
|--|---------------------|
| – Koszty zakończonych prac rozwojowych | w ciągu 12 miesięcy |
| – Patenty, licencje, znaki firmowe | w ciągu 24 miesięcy |
| – Oprogramowanie komputerowe | w ciągu 24 miesięcy |
| – Inne wartości niematerialne i prawne | do 60 miesięcy |

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po przyjęciu do użytkowania wartości niematerialnych i prawnych. Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowego przeglądu w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne. Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej (zgodnie z odrębnymi przepisami), pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej to znaczy poniżej 3 500,00 tysięcy złotych odnoszone są jednorazowo w koszty.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem okresowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącego wartość godziwą uiszczoną zapłatą.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
2. Pożyczki udzielone i należności własne	W kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w rachunek zysków i strat.
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według ceny nabycia z uwzględnieniem trwałej utraty wartości.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych ustala się w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione w celu doprowadzenia składników zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu ujmowane są w rachunku zysków i strat metodą „pierwsze przyszło - pierwsze wyszło”

Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadnioną część pośrednich kosztów produkcji, ustaloną przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, powiększona o należną dotację przedmiotową.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest odpowiednio obniżana. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków tożsamych ze stratami ekonomicznymi, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Kapitał

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej umowie / statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym.

Zobowiązania warunkowe

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania warunkowe ujmowane są w ewidencji pozabilansowej.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Uznawanie przychodów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Do chwili ujęcia przychodów w rachunku zysków i strat kwoty wpłaconych zaliczek przez kupujących ujmowane są w bilansie jako przychody przyszłych okresów.

Przychody ze świadczenia usług są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zakończenia usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie.

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

Podatek dochodowy

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych ustalane są zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi

Szacunki kierownictwa

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga dokonania przez Kierownictwo Spółki pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu oraz w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do tego sprawozdania. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Szacunki te dotyczą, między innymi, utworzonych rezerw i odpisów aktualizujących, rozliczeń międzyokresowych oraz przyjętych stawek amortyzacyjnych.

Bilans

<u>AKTYWA</u>	31.12.2020	31.12.2019
A. Aktywa trwałe	9 586 010,33	27 909 991,30
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
1. Środki trwałe	-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d) środki transportu	-	-
e) inne środki trwałe	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	1 034 289,53	-
1. Od jednostek powiązanych	1 034 289,53	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	8 551 720,80	27 909 991,30
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	8 551 720,80	27 909 991,30
a) w jednostkach powiązanych	8 551 720,80	27 909 991,30
- udziały lub akcje	8 551 720,80	27 909 991,30
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-

Bilans

AKTYWA	31.12.2020	31.12.2019
B. Aktywa obrotowe	19 252 091,30	11 780 413,81
I. Zapasy	-	-
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy	-	-
II. Należności krótkoterminowe	1 909 841,29	-
1. Należności od jednostek powiązanych	1 551 434,29	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	1 551 434,29	-
2. Należności od pozostałych jedn., w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	358 407,00	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdrowotnych oraz innych tyt. publicznoprawnych	358 407,00	-
c) inne	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	17 342 250,01	11 780 388,24
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	17 342 250,01	11 780 388,24
a) w jednostkach powiązanych	9 606 526,98	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	9 606 526,98	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	7 072 886,76	6 895 762,11
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	7 072 886,76	6 895 762,11
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	662 836,27	4 884 626,13
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	662 751,12	4 877 678,58
- inne środki pieniężne	85,15	6 947,55
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	25,57
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	28 838 101,63	39 690 405,11

Bilans

<u>PASYWA</u>	31.12.2020	31.12.2019
A. Kapitał (fundusz) własny	28 835 149,63	(6 017 180,98)
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 373 629,62	1 373 629,62
- nadwyżka wart. sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów (akcji)	-	-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
- na udziały (akcje) własne	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(7 395 810,60)	(4 042 399,07)
VI. Zysk (strata) netto	34 852 330,61	(3 353 411,53)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 952,00	45 707 586,09
I. Rezerwy na zobowiązania	-	-
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	-	42 181 556,33
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	-	42 181 556,33
a) kredyty i pożyczki	-	42 181 556,33
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) zobowiązania wekslowe	-	-
e) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 952,00	3 526 029,76
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	2 952,00	3 526 029,76
a) kredyty i pożyczki	-	3 500 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 952,00	26 029,76
- do 12 miesięcy	2 952,00	26 029,76
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tyt. podatków, ceł, ubezpiec. społ. i zdrowotnych oraz innych tyt.	-	-
h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
i) inne	-	-
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
PASYWA RAZEM	28 838 101,63	39 690 405,11

Rachunek zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-
II. Zmiana stanu produktów - zwiększenie (+), zmniejszenie (-)	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	208 649,24	381 017,59
I. Amortyzacja	-	-
II. Zużycie materiałów i energii	-	-
III. Usługi obce	208 649,24	378 522,59
IV. Podatki i opłaty, w tym:	-	2 495,00
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	-	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-	-
- emerytalne	-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	-	-
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(208 649,24)	(381 017,59)
D. Pozostałe przychody operacyjne	-	0,73
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	-	0,73
E. Pozostałe koszty operacyjne	-	-
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	-
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	(208 649,24)	(381 016,86)
G. Przychody finansowe	41 190 521,41	211 249,17
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II. Odsetki, w tym:	381 194,41	211 249,17
- od jednostek powiązanych	156 526,98	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	40 809 327,00	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V. Inne	-	-
H. Koszty finansowe	201 230,56	3 183 643,84
I. Odsetki, w tym:	110 979,16	2 755 009,94
- dla jednostek powiązanych	7 293,37	30 746,03
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV. Inne	90 251,40	428 633,90
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	40 780 641,61	(3 353 411,53)
J. Podatek dochodowy	(5 928 311,00)	-
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
L. Zysk (strata) netto (I+J-K)	34 852 330,61	(3 353 411,53)

Zestawienie zmian w kapitale własnym

<u>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</u>	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	(2 663 769,45)	(4 037 399,07)
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	(2 663 769,45)	(4 037 399,07)
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	5 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
a) zwiększenie	-	-
- wydanie udziałów (emisji akcji)	-	-
- pozostałe	-	-
b) zmniejszenie	-	-
- umorzenie udziałów (akcji)	-	-
- pozostałe	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000,00	5 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 373 629,62	-
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	1 373 629,62
a) zwiększenie	-	1 373 629,62
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- podział zysku (ustawowo)	-	-
- podział zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
- podział zysku	-	1 373 629,62
b) zmniejszenie	-	-
- pokrycie straty	-	-
- pozostałe	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 373 629,62	1 373 629,62
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie	-	-
- pozostałe	-	-
b) zmniejszenie	-	-
- zbycie środków trwałych	-	-
- pozostałe	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie	-	-
- pozostałe	-	-
b) zmniejszenie	-	-
- pozostałe	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(4 042 399,07)	(2 668 769,45)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	1 373 629,62
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	1 373 629,62
a) zwiększenie	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
- pozostałe	-	-
b) zmniejszenie	-	(1 373 629,62)
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-
- podwyższenie kapitału zapasowego	-	-
- dywidenda	-	-
- podział zysku na kapitał zapasowy	-	(1 373 629,62)
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(4 042 399,07)	(4 042 399,07)
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(4 042 399,07)	(4 042 399,07)
a) zwiększenie	(3 353 411,53)	-
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	(3 353 411,53)	-
- pozostałe	-	-
b) zmniejszenie	-	-
- pokrycie straty zyskiem	-	-
- pozostałe	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(7 395 810,60)	(4 042 399,07)
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(7 395 810,60)	(4 042 399,07)
6. Wynik netto	34 852 330,61	(3 353 411,53)
a) zysk netto	34 852 330,61	-
b) strata netto	-	(3 353 411,53)
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	28 835 149,63	(6 017 180,98)
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	28 835 149,63	(6 017 180,98)

Rachunek przepływów pieniężnych

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	34 852 330,61	(3 353 411,53)
II. Korekty razem	(41 418 253,04)	2 845 144,81
1. Amortyzacja	-	-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(329 112,70)	3 053 213,28
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(40 809 327,06)	-
5. Zmiana stanu rezerw	-	(78 510,57)
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	(2 944 130,82)	-
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 664 291,97	(129 532,33)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	25,57	(25,57)
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(6 565 922,43)	(508 266,72)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	17 701 425,94	8 337,14
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	11 801 425,94	8 337,14
a) w jednostkach powiązanych	11 798 671,50	-
- zbycie aktywów finansowych	11 798 671,50	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	2 754,44	8 337,14
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	2 754,44	8 337,14
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	5 900 000,00	-
II. Wydatki	(15 350 000,00)	(13 171 294,27)
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(9 450 000,00)	(8 551 720,80)
a) w jednostkach powiązanych	(9 450 000,00)	(8 551 720,80)
- nabycie aktywów finansowych	-	(8 551 720,80)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(9 450 000,00)	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	(5 900 000,00)	(4 619 573,47)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	2 351 425,94	(13 162 957,13)

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	-	50 681 556,33
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	50 681 556,33
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	(7 293,37)	(40 838 445,98)
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	(5 000 000,00)
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(32 577 000,00)
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	(7 293,37)	(2 833 520,51)
9. Inne wydatki finansowe	-	(427 925,47)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)	(7 293,37)	9 843 110,35
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	(4 221 789,86)	(3 828 113,50)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(4 221 789,86)	(4 221 789,86)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 884 626,13	8 712 739,63
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	662 836,27	4 884 626,13
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA OBJAŚNIENIA DO BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Wartości niematerialne i prawne

Nie dotyczy

2. Rzeczowe aktywa trwałe

Nie dotyczy

3. Należności długoterminowe

W pozycji należności długoterminowe zaprezentowano wartość depozytu wynikającego z zabezpieczenia transakcji sprzedaży akcji Vantage Development S.A.

Kwota 1 034 289,53 zł stanowi część depozytu, która ma być wypłacona na rachunek bankowy Spółki po 24 miesiącach od przeprowadzenia transakcji sprzedaży akcji.

4. Inwestycje długoterminowe

Stan na 31.12.2020

Inwestycje długoterminowe	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe				Inne inwestycje długoterminowe	Razem
			udziały i akcje	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne długoterm. aktywa finansowe		
Stan na dzień 01.01.2020	-	-	27 909 991,30	-	-	-	-	27 909 991,30
- wartość brutto	-	-	27 909 991,30	-	-	-	-	27 909 991,30
- umorzenie	-	-	-	-	-	-	-	-
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-
- nabycie/ udzielenie	-	-	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
- udział w wyniku jedn. podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	19 358 270,50	-	-	-	-	19 358 270,50
- sprzedaż/ spłata	-	-	19 358 270,50	-	-	-	-	19 358 270,50
- amortyzacja okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
- udział w wyniku jedn. podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2019	-	-	8 551 720,80	-	-	-	-	8 551 720,80
- wartość brutto	-	-	8 551 720,80	-	-	-	-	8 551 720,80
- umorzenie	-	-	-	-	-	-	-	-
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-	-	-

Zgodnie z umową inwestycyjną dotyczącą akcji Vantage Development S.A. zawartą 08.11.2019 pomiędzy TAG Beteiligungs und Immobilienverwaltungs GmbH a Fedha sp. z o.o. nastąpiła sprzedaż akcji Spółki Vantage Development S.A. Rozliczenie transakcji odbyło się w 01.2020 roku. Cena sprzedaży akcji wynosiła 11,50 zł za sztukę, cała wartość sprzedanych akcji wynosiła 60 167 597,50 zł.

Wartość godziwa akcji na dzień bilansowy wynosi 16 153 250,40 zł. Podmiot korzysta ze zwolnienia art.28b UoR i ujmuje akcje w cenie nabycia.

Poniższa tabela prezentuje liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych.

Stan na 31.12.2020

Akcje Vantage Development S.A.	Ilość akcji	Cena akcji	Wartość akcji
Stan na 01.01.2020	5 231 965,00	3,70	19 358 270,50
Sprzedaż akcji w 01.2020	5 231 965,00	11,50	60 167 597,50
Stan na 31.12.2020	0,00	0,00	0,00

Akcje Impel S.A.	Ilość akcji	Cena akcji	Wartość akcji
Stan na 01.01.2020	1 187 739,00	7,20	8 551 720,80
Stan na 31.12.2020	1 187 739,00	7,20	8 551 720,80

Stan na 31.12.2019

Inwestycje długoterminowe	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe				Inne inwestycje długoterminowe	Razem
			udziały i akcje	inne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne długoterm. aktywa finansowe		
Stan na dzień 01.01.2019	-	-	19 358 270,50	-	-	-	-	19 358 270,50
- wartość brutto	-	-	19 358 270,50	-	-	-	-	19 358 270,50
- umorzenie	-	-	-	-	-	-	-	-
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	8 551 720,80	-	-	-	-	8 551 720,80
- nabycie/ udzielenie	-	-	8 551 720,80	-	-	-	-	8 551 720,80
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż/ spłata	-	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2018	-	-	27 909 991,30	-	-	-	-	27 909 991,30
- wartość brutto	-	-	27 909 991,30	-	-	-	-	27 909 991,30
- umorzenie	-	-	-	-	-	-	-	-
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-	-	-

Podmiot korzysta ze zwolnienia art.28b UoR i ujmuje akcje w cenie nabycia

Poniższa tabela prezentuje liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych.

Stan na 31.12.2019

Akcje nabyte od Vantage Development S.A.	Ilość akcji	Cena akcji	Wartość akcji
Stan na 01.01.2019	5 231 965,00	3,70	19 358 270,50
Stan na 31.12.2019	5 231 965,00	3,70	19 358 270,50

Akcje nabyte od Impel S.A.	Ilość akcji	Cena akcji	Wartość akcji
Stan na 01.01.2019	0,00	0,00	0,00
Nabycie akcji w 09.2019	1 187 739,00	7,20	8 551 720,80
Stan na 31.12.2019	1 187 739,00	7,20	8 551 720,80

5. Inwestycje krótkoterminowe

Stan na 31.12.2020

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych obejmują:

Inwestycje krótkoterminowe	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne	Razem
stan na dzień 01.01.2020	-	-	6 895 762,11	-	6 895 762,11
- wartość brutto	-	-	6 895 762,11	-	6 895 762,11
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	9 783 651,63	-	9 783 651,63
- nabycie	-	-	9 450 000,00	-	9 450 000,00
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-
- inne/wycena odsetek	-	-	333 651,63	-	333 651,63
Zmniejszenia	-	-	0,00	-	-
- spłata	-	-	0,00	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Stan na dzień na dzień 31.12.2020	-	-	16 679 413,74	-	16 679 413,74
- wartość brutto	-	-	16 679 413,74	-	16 679 413,74
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

Na inwestycje krótkoterminowe składają się udzielone pożyczki. Poniższa tabela prezentuje specyfikację pożyczek:

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
J.H.Biegaj	26.04.2018	31.12.2019	WIBOR 3M + 2,05%	300 000,00	26 952,90	0,00	326 952,90
Trade Bridge Czechy a.s	22.11.2018	31.12.2019	WIBOR 3M + 2,05%	1 767 198,08	115 215,02	0,00	1 882 413,10
Trade Bridge Czechy a.s	16.01.2019	31.12.2019	WIBOR 3M + 2,05%	3 000 000,00	187 532,88	0,00	3 187 532,88
J.H.Biegaj	11.10.2019	31.12.2020	WIBOR 3M + 2,05%	1 019 573,47	35 514,68	0,00	1 055 088,15
Trade Bridge Czechy a.s	11.10.2019	31.12.2020	WIBOR 3M + 2,05%	600 000,00	20 899,73	0,00	620 899,73
Nutit a.s	08.04.2020	31.12.2020	WIBOR 3M + 2,05%	9 450 000,00	156 526,98	0,00	9 606 526,98
Razem				16 136 771,55	542 642,19	0,00	16 679 413,74

Stan na 31.12.2019

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych obejmują:

Inwestycje krótkoterminowe	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne	Razem
stan na dzień 01.01.2019	-	-	2 076 293,08	-	2 076 293,08
- wartość brutto	-	-	2 076 293,08	-	2 076 293,08
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	4 819 469,03	-	4 819 469,03
- nabycie	-	-	4 819 469,03	-	4 819 469,03
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	0,00	-	-
- spłata	-	-	0,00	-	-
- aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
- transfery	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Stan na dzień na dzień 31.12.2019	-	-	6 895 762,11	-	6 895 762,11
- wartość brutto	-	-	6 895 762,11	-	6 895 762,11
- odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

Na inwestycje krótkoterminowe składają się udzielone pożyczki. Poniższa tabela prezentuje specyfikację pożyczek:

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
J.H.Biegaj	26.04.2018	31.12.2019	WIBOR 3M + 2,05%	300 000,00	19 006,33	0,00	319 006,33
Trade Bridge Czechy a.s	22.11.2018	31.12.2019	WIBOR 3M + 2,05%	1 767 198,08	68 403,79	0,00	1 835 601,87
Trade Bridge Czechy a.s	16.01.2019	31.12.2019	WIBOR 3M + 2,05%	3 000 000,00	108 066,55	0,00	3 108 066,55
J.H.Biegaj	11.10.2019	31.12.2020	WIBOR 3M + 2,05%	1 019 573,47	8 507,43	0,00	1 028 080,90
Trade Bridge Czechy a.s	11.10.2019	31.12.2020	WIBOR 3M + 2,05%	600 000,00	5 006,46	0,00	605 006,46
Razem				6 686 771,55	208 990,56	0,00	6 895 762,11

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nie dotyczy.

7. Zapasy

Nie dotyczy.

8. Należności krótkoterminowe

W pozycji należności krótkoterminowe zaprezentowano wartość depozytu wynikającego z zabezpieczenia transakcji sprzedaży akcji Vantage Development S.A.

Kwota 1 551 434,29 zł stanowi część depozytu, która ma być wypłacona na rachunek bankowy Spółki do 12 miesięcy od przeprowadzenia transakcji sprzedaży akcji.

W dniu 13.01.2021 kwota została wpłacona na rachunek bankowy Spółki.

9. Odpisy aktualizujące należności

Nie dotyczy.

10. Rozliczenia międzyokresowe czynne

<u>Rozliczenia międzyokresowe czynne</u>	31.12.2020	31.12.2019
Długoterminowe	-	-
Krótkoterminowe	0,00	25,57
Koszty usług informatycznych	0	25,57

11. Struktura własności kapitału podstawowego

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 000,00 złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każda.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 000,00 złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każda.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

31.12.2020

<u>Akcjonariusz / Udziałowiec</u>	Ilość akcji / udziałów	Wartość nominalna jednej akcji / jednego udziału (zł)	Udział w kapitale podstawowym
Nutit a.s.	100	50,00	100,00%
Razem	100	50,00	100,00%

31.12.2019

<u>Akcjonariusz / Udziałowiec</u>	Ilość akcji / udziałów	Wartość nominalna jednej akcji / jednego udziału (zł)	Udział w kapitale podstawowym
Nutit a.s.	100	50,00	100,00%
Razem	100	50,00	100,00%

12. Podział zysku/ pokrycie straty

Zgodnie z uchwałą nr 2 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Fedha Sp. z o.o. z dnia 06 lipca 2020 postanowiono stratę Spółki za okres 01.01.2019-31.12.2019 w wysokości 3 353 411, 53 zł pokryć z zysków z lat kolejnych.

Zarząd zamierza przeznaczyć zysk bieżący na pokrycie strat z lat ubiegłych. Ostateczną decyzję co do podziału wyniku za 2020r. podejmą wspólnicy na Zgromadzeniu Wspólników.

13. Rezerwy na koszty i zobowiązania

Na dzień 31.12.2020 rezerwy na koszty i zobowiązania nie występują.

31.12.2019

<u>Rezerwy</u>	Stan na dzień 01.01.2019	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2019
Długoterminowe	-	-	-	-	-
- na odprawy emerytalne	-	-	-	-	-
- na urlopy	-	-	-	-	-
- na premie	-	-	-	-	-
- na nagrody jubileuszowe	-	-	-	-	-
- na przewidywane koszty i straty	-	-	-	-	-
- na sprawy sądowe	-	-	-	-	-
- na zobowiązania pracownicze	-	-	-	-	-
- inne rezerwy	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	78 510,57	-	78 510,57	-	-
- na odprawy emerytalne	-	-	-	-	-
- na urlopy	-	-	-	-	-
- na premie	-	-	-	-	-
- na nagrody jubileuszowe	-	-	-	-	-
- na przewidywane koszty i straty	-	-	-	-	-
- na sprawy sądowe	-	-	-	-	-
- na zobowiązania pracownicze	-	-	-	-	-
- memoriał odsetek od obligacji dotyczący pierwszego okresu odsetkowego	78 510,57	-	78 510,57	-	-

14. Zobowiązania długoterminowe

Zgodnie z umową z dnia 20.02.2020 pomiędzy Spółka a NUTIT a. s Spółka otrzymała pożyczkę w wysokości 5 900 000 zł z terminem spłaty 20.02.2022. Spółka dokonała spłaty całej wartości pożyczki wraz z odsetkami w dniu 03.03.2020

W 01/2020 Spółka dokonała spłaty zaciągniętego kredytu w wysokości 42 181 556,33 zł.

Tym samym na dzień 31 grudnia 2020 Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

15. Odroczonego podatek dochodowy

Nie dotyczy.

16. Zobowiązania według okresów wymagalności

Stan na 31.12.2020

Zobowiązania	Okres wymagalności				Razem
	do 1 roku	1 - 3 lat	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Wobec pozostałych jednostek	2 952,00	-	-	-	2 952,00
- kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-
- inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług	2 952,00	-	-	-	2 952,00
- zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-	-	-
- zobowiązania wekslowe	-	-	-	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	-	-	-	-	-
- z tytułu wynagrodzeń	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Fundusze specjalne	-	-	-	-	-
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-
Razem	2 952,00	-	-	-	2 952,00

W 01/2020 Spółka dokonała spłaty pożyczki w wysokości 3 500 000 zł.

17. Objaśnienia do rachunku zysków i strat

17.1 Przychody finansowe

Spółka w pozycji przychody finansowe prezentuje przychody z tytułu odsetek z udzielonych pożyczek oraz od środków zgromadzonych na rachunkach bankowych.

17.2 Zysk z tytułu rozchodów aktywów finansowych

W 01/2020 dokonano rozliczenia transakcji sprzedaży akcji Vantage Development S.A.

	Ilość akcji	Cena akcji	Wartość akcji
wartość sprzedanych aktywów finansowych	5 231 965,00	3,70	19 358 270,50
przychody ze zbycia aktywów finansowych	5 231 965,00	11,50	60 167 597,50
zysk ze zbycia finansowych aktywów			40 809 327,00

17.3 Koszty finansowe – odsetki

W pozycji koszty finansowe Spółka prezentuje odsetki zapłacone od obligacji, kredytów, pożyczek oraz rozwiązanie rezerwy na memoriał odsetek od obligacji.

17. 4 Koszty finansowe – inne

W pozycji inne koszty finansowe Spółka prezentuje koszty prowizji od otrzymanego kredytu, zakupu akcji, różnice kursowe oraz koszty z tytułu wcześniejszego wykupu obligacji zgodnie z warunkami WEO.

18. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
PRZYCHODY BILANSOWE	60 548 791,91	211 249,90
KOSZTY BILANSOWE	19 768 150,30	3 564 661,43
WYNIK BILANSOWY	40 780 641,61	-3 353 411,53
1. przychody nie będące przychodami podatkowymi	333 651,63	199 895,56
- dywidenda	0,00	0,00
- odsetki naliczone (niezapłacone) od udzielonych pożyczek	333 651,63	199 895,56
2. odsetki otrzymane od pożyczki z ub. roku	0,00	0,00
3. koszty nie będące kosztami podatkowymi	2 778,00	124 833,50
- rozwiązanie rezerwy na memoriał odsetek od obligacji	0,00	-78 510,57
- odsetki budżetowe	2 040,00	0,00
- pozostałe	738,00	18,00
- koszty finansowania dłużnego	0,00	203 326,07
4. koszty statystyczne	203 326,07	0,00
- koszty finansowania dłużnego (koszt bilansowy 2019)	203 326,07	0,00
5. rozliczenie strat podatkowych	9 044 805,87	0,00
- wykorzystanie straty z 2016	167,02	0,00
- wykorzystanie straty z 2017	1 877 053,86	0,00
- wykorzystanie straty z 2018	3 739 111,40	0,00
- wykorzystanie straty z 2019	3 428 473,59	0,00
Zysk/ Strata (-) podatkowa	31 201 636,04	-3 428 473,59

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Regulacje podatkowe w Polsce

System podatkowy w Polsce jest skomplikowany i pełen niejasności. Na przestrzeni ostatnich lat prawo podatkowe podlegało częstym modyfikacjom. Wprowadzane w życie przepisy bardzo często nie są sformułowane w sposób precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni, co może powodować sytuacje odmiennej ich interpretacji przez podmioty gospodarcze i przez organy podatkowe. Sytuacji nie ułatwiają wydawane przez Krajową Informację Skarbową indywidualne interpretacje prawa podatkowego i orzeczenia sądów administracyjnych, które niejednokrotnie są ze sobą sprzeczne. Rozbieżności interpretacyjne dotychczasowych przepisów jak i mnogość wprowadzanych nowelizacji, wpływają na bezpieczeństwo prowadzenia biznesu przez Spółkę i wymuszają wdrażanie mechanizmów zarządzania ryzykiem. Konsekwencją tego jest konieczność korzystania z wiedzy i doświadczeń wyspecjalizowanych doradców podatkowych i prawników, co ma wpływ na koszty prowadzenia działalności.

Rok 2021 staje pod znakiem dalej idących zmian uszczelniających system podatkowy, co wiąże się z wprowadzaniem dotąd nieznanych rozwiązań i mechanizmów podatkowych. Nowelizacje przepisów ogólnego i szczegółowego prawa podatkowego nakładają na podatników szereg nowych obowiązków. Dużym wyzwaniem dla Spółki jest dostosowanie obowiązujących procedur m.in. do regulacji dotyczących obligatoryjnego mechanizmu podzielonej płatności, norm związanych z weryfikacją rachunków bankowych kontrahentów czy też nowych obowiązków informacyjno-ewidencyjnych. Zmiany obejmą ponadto doprecyzowanie przepisów o cenach transferowych, jak i porozumienia w sprawie ich ustalania, wprowadzenie możliwości współpracy podatników z organami podatkowymi w oparciu o instytucję współdziałania czy też postulowane modyfikacje zasad poboru podatku u źródła. Podatnicy i ich doradcy będą musieli zmierzyć się także z nowymi obowiązkami związanymi z raportowaniem schematów podatkowych.

Wszystko to sprawia, że stosowanie prawa podatkowego przez przedsiębiorców jest coraz większym wyzwaniem, a co za tym idzie jest obarczone coraz większym ryzykiem. Spółka wykorzystując wiedzę i doświadczenie zespołu doradców podatkowych podjęła z odpowiednim wyprzedzeniem działania mające na celu właściwe przygotowanie się do ww. zmian.

1. Zobowiązania warunkowe i ryzyka

Na dzień 31.12.2020 Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

2. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe, w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska naturalnego

W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła wydatki inwestycyjne na udzielenie pożyczki Spółce NUTIT a.s w wysokości 9 450 000 zł.

W okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego Spółka nie planuje wydatków inwestycyjnych.

3. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku Spółka dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązanymi:

01.01.2020-31.12.2020	Kwota transakcji
Vantage Development S.A.	
- otrzymana dywidenda	-
- nabycie akcji Vantage S.A.	-
- zbycie akcji Vantage S.A.	40 809 327,00
Nutit A.S.	
- koszt zabezpieczeń	-
- zobowiązania z tytułu otrzymanych zabezpieczeń	-
- koszty doradztwa biznesowego	123 000,00
- pożyczki udzielone	9 450 000,00
- należności z tyt. depozytu	2 585 723,82
- należność z tytułu pożyczek	9 606 526,98
- otrzymane odsetki od pożyczki	-
- otrzymane pożyczki	5 900 000,00
- spłacone pożyczki	5 900 000,00
- spłacone odsetki od pożyczki	7 293,37

W okresie od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 roku Spółka dokonywała następujących transakcji z jednostkami powiązanymi:

01.01.2019-31.12.2019	Kwota transakcji
Vantage Development S.A.	
- otrzymana dywidenda	-
- nabycie akcji Vantage S.A.	-
- zbycie akcji Vantage S.A.	-
Nutit A.S.	
- koszt zabezpieczeń	-
- zobowiązania z tytułu otrzymanych zabezpieczeń	-
- pożyczki udzielone	-
- należność z tytułu pożyczek	-
- otrzymane odsetki od pożyczki	30 746,03
Impel S.A.	
- nabycie akcji Impel S.A.	8 551 720,80

4. Instrumenty finansowe według kategorii prezentuje poniższa tabela

INSRTUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Aktywa finansowe				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	8 551 720,80	27 909 991,30	8 551 720,80	27 909 991,30
Pożyczki i należności, w tym:	16 345 762,11	6 895 762,11	16 345 762,11	6 895 762,11
- należności z tytułu pożyczek	16 345 762,11	6 895 762,11	16 345 762,11	6 895 762,11
- obligacje	-	-	-	-
Aktywa finansowe razem	24 897 482,91	34 805 753,41	24 897 482,91	34 805 753,41
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	0,00	45 681 556,33	0,00	45 681 556,33
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wraz z odsetkami	-	0,00	-	0,00
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	45 681 556,33	-	45 681 556,33
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-
- zobowiązania z tytułu weksli inwestycyjnych	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe razem	0,00	45 681 556,33	0,00	45 681 556,33

5. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Sprzedaż na rzecz oraz zakupy od podmiotów powiązanych dokonywana jest według cen ustalanych indywidualnie pomiędzy stronami transakcji. Tam gdzie jest to możliwe, ustala się ceny porównywalne do cen stosowanych na rynku, w pozostałych przypadkach ceny ustalane są na podstawie innych metod wyceny dopuszczalnych przez art. 9a Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

6. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Spółka nie zawarła umowy (wspólnego porozumienia), nie podlegającego konsolidacji, w wyniku którego powstały lub powstaną korzyści ekonomiczne.

7. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zatrudniała pracowników.

8. Wynagrodzenie i nagrody, łącznie z wynagrodzeniem z zysku wypłacone w okresie sprawozdawczym i należne Zarządowi Spółki

W okresie sprawozdawczym Spółka nie wypłacała wynagrodzenia Zarządowi.

9. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Na moment sporządzenia sprawozdania finansowego tj. 31.03.2021 nie wystąpiły znaczące zdarzenia.

10. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

W okresie sprawozdawczym stosowano takie same zasady rachunkowości jak w roku ubiegłym.

11. Dokonane korekty błędów podstawowych

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie stwierdzono błędów podstawowych popełnionych w okresach przeszłych.

12. Opis niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

Nie występuje zagrożenie dla możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę.

13. Sprawozdanie sporządzone po połączeniu Spółek

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło połączenie spółek.

14. Istotne sprawy sporne przeciwko Spółce

Na dzień 31 grudnia 2020 oraz 31 grudnia 2019 roku nie toczyły się postępowania prawne przeciwko Spółce.

15. Charakter i cel gospodarczy umów nieuwzględnionych w bilansie

Nie występują.

16. Wynagrodzenie firmy audytorskiej, należne za rok obrotowy za badanie w związku z wymogiem umowy inwestycyjnej

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania wyniosło 5 500,00 netto.

PODPISY ZARZĄDU

.....

Jakub Dzik – Prezes Zarządu FEDHA Sp. z o.o.

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH:

W IMIENIU PODMIOTU IMPEL BUSINESS SOLUTIONS Sp. z o.o., KTÓREMU POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

.....

Anna Pochroń