

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

FEDHA

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ZA ROK OBROTOWY

ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020 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 31.12.2020 r.

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

IV. Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym:

1. 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.

Poniższe tabele prezentują liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych.

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

- Zgodnie z umową z dnia 20.02.2020 pomiędzy Spółką a NUTIT a.s., Spółka otrzymała pożyczkę w wysokości 5 900 000 zł z terminem spłaty do 20.02.2022. Spółka dokonała spłaty całej wartości pożyczki wraz z odsetkami w dniu 03.03.2020
- W styczniu 2020 Spółka dokonała spłaty zaciągniętego kredytu w wysokości 42 181 556,33 zł.
- Spółka udzieliła pożyczki w wysokości 9 450 000 zł do Spółki NUTIT a.s. poniżej stan pożyczki na 31.12.2020.

Pożyczkobiorca	Data uruchomienia	Termin spłaty	Stopa procentowa	Należność główna	Saldo odsetek	Odpis aktualizujący	Razem saldo pożyczki
Nutit a.s.	08.04.2020	31.12.2021	WIBOR 3M + 2,05%	9 450 000,00	156 526,98	0,00	9 606 526,98

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 2020 roku.

VII. Opis znaczących zmian w poszczególnych pozycjach aktywów i pasywów

Spółka wykazała na dzień bilansowy spadek z tytułu inwestycji długoterminowych, na które składa się sprzedaż akcji Vantage Development S.A.

Aktywa obrotowe to głównie środki pieniężne posiadane przez Spółkę i udzielone przez nią pożyczki.

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.

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.

<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	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
III. Należności długoterminowe	1 034 289,53	-
IV. Inwestycje długoterminowe	8 551 720,80	27 909 991,30
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	19 252 091,30	11 780 413,81
I. Zapasy	-	-
II. Należności krótkoterminowe	1 909 841,29	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	17 342 250,01	11 780 388,24
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	25,57
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	28 838 101,63	39 690 405,11

<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
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
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	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	-	42 181 556,33
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 952,00	3 526 029,76
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM	28 838 101,63	39 690 405,11

Rachunek zysków i strat:

<u>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</u>	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	208 649,24	381 017,59
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	(208 649,24)	(381 017,59)
D. Pozostałe przychody operacyjne	-	0,73
E. Pozostałe 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
H. Koszty finansowe	201 230,56	3 183 643,84
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	40 780 641,61	(3 353 411,53)
J. Podatek dochodowy	-	-
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
L. Zysk (strata) netto (I+J-K)	34 852 330,61	(3 353 411,53)

Opis znaczących zmian w poszczególnych pozycjach rachunku wyników

Spółka w 2020 r. osiągnęła istotne przychody finansowe wynikające ze sprzedaży akcji. Powyższe spowodowało wystąpienie ok. 41 mln zł przychodów ze zbycia aktywów finansowych, co w największym stopniu przyczyniło się do odnotowania przez Spółkę w 2020 r. zysku netto w wysokości ok. 35 mln zł.

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.

X. Plany na rok 2021

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

Warszawa, dnia 31 marca 2021 r.

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