



DANKS - Europejskie Centrum Doradztwa Podatkowego S.A.

**Sprawozdanie z działalności
za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.**



1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

1.1 Podstawowe informacje mające wpływ na działalność Spółki.

W 2021 r. Spółka zanotował wzrost przychodów z działalności podstawowej jak również zysku netto. Jest to spowodowane dodatkowymi, jednorazowymi zleceniami (przychody niecykliczne) jak również przychodami z tytułu świadczenia standardowych usług księgowych (usługi cykliczne). W I-IIQ 2021 r. Spółka obserwowała u klientów powrót niepewności do ich sytuacji finansowej i majątkowej, wydłużonej perspektywie powrotu do normalnej aktywności biznesowej - Covid 19. W rozmowach z kontrahentami przewijała się przede wszystkim niepewność co do sytuacji gospodarczej w związku z brakiem określenia długości trwania ograniczeń związanych z Covid 19. Tym samym niepewność, co do dalszego kierunku rozwoju sytuacji epidemiologicznej powodowała, że brak było możliwości uzyskania prawidłowych danych liczbowych do rzetelnego oszacowania przyszłego ryzyka biznesowego.

Na dzień sporządzenia niniejszego „Sprawozdania z działalności” należy patrzeć z pełnym optymizmem na przyszłość, postęp w szczepieniach, nadal luźna polityka monetarna i fiskalna powinna w nadchodzącym okresie przyspieszyć powrót do pełnej normalnej aktywności gospodarczej (przed Covid 19).

Zmiana regulacji prawnych poprzez uwolnienie zawodu księgowego od certyfikacji wywołała gwałtowny, istotny wzrost konkurencji na rynku usług księgowych, co doprowadziło do spadku cen za świadczone usługi.

W okresie objętym niniejszym raportem Spółka nie była stroną żadnych umów leasingowych. Wymiana wyposażenia jest na bieżąco odnoszona w pełnej wysokości w bieżące koszty działalności podstawowej. Wykazywane należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług są wierzytelnościami niezagrożonymi i nie występują przesłanki do sporządzenia odpisu aktualizacyjnego korygującego je do wartości godziwej. Ponadto zobowiązania z tytułu dostaw i usług są zobowiązaniami bieżącymi nieprzeterminowanymi, wynikającymi z bieżącej działalności Spółki.

Zarząd Spółki nie odnotowuje na ten moment istotnych negatywnych skutków związanych z wpływem Wojny na Ukrainie na bieżącą działalność Spółki. W związku ze specyfiką działalności Spółki, nie wiązało się to z istotnym wzrostem ryzyk jej działalności, jak również nie wpłynęło na pogorszenie jakości usług świadczonych przez Spółkę.

Spółka na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z wojna w Ukrainie i wpływ jej na działalność Spółki. Na obecnym etapie wojny, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, nie można w sposób jednoznaczny określić wpływu działań wojennych na działalność, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Spółki.

1.2 Nabycie od banku wierzytelności „ Puławska „ zabezpieczonej hipoteką.

W dniu 22.06.2020 r. Spółka powziął informację z Sądu Wieczysto Księgowego o skutecznym przeniesieniu zabezpieczenia wierzytelności w postaci hipoteki na nabywcę tj. Spółki Cermix sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Wierzytelność zabezpieczona hipoteką umowną łączną na dwóch nieruchomościach zabudowanych budynkiem biurowo-handlowym położonych bezpośrednio przy ul. Puławskiej 601 w Warszawie.

Wartość całego wymagalnego długu na 31.12.2021 r. wynosi w kapitale ok. 3.800.000 zł. plus należne odsetki w kwocie ok. 1.500.000 zł.

We wrześniu Spółka przygotował i następnie złożył do właściwego miejscowego Sądu Gospodarczego pozew w postępowaniu upominawczym o zapłatę należnej kwoty kapitału wraz z odsetkami.

W dniu 1 kwietnia Spółka uzyskała prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi o zapłatę od pozwanej Spółki. W dniu 05 maja 2021 r. Spółka wystąpiła z Wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi wydanemu 01.04.2021 r. przez Sąd Okręgowy w Łodzi, X Wydział Gospodarczy.

W dniu 28 maja 2021 r. Sąd nadał tytułowi wykonawczemu prawomocność. W dniu 08.06.2021 r. Komornik Sądowy wszczął postępowanie egzekucyjne między innymi zajmując nieruchomość dłużnika. Odpowiednia wzmianka została uwidoczniła w księgach wieczystych nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 601.

W dniu 01.07.2021 r. została wpłacona przez Spółkę zaliczka do Komornika celem oszacowania nieruchomości (cel: oszacowania wartości do licytacji) przez biegłego rzeczoznawcę. Wycena ma być sporządzona do 05.09.2021 r. We wrześniu Spółce zostały przekazane operaty szacunkowe obejmujące wartość rynkową nieruchomości na wartość 4.860.000 zł.

Na podstawie wniosku Spółki złożonemu we wrześniu 2021 r., Sąd odebrał zarząd nieruchomością Dłużnikowi położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 601, przekazując bezpośrednio zarząd Spółce Cermix sp. z o.o.

W dniu 21.10.2021 r. został sporządzony Protokół z opisu i oszacowania nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Adama Andruszkiewicza. Dłużnik zaskrzył opis i oszacowania, sprawa została przekazana do Sądu Rejonowego.

Spółka podpisała Umowę z dotychczasowym Najemcą nieruchomości na wynajem obiektu od 01.08.2021 do 30.04.2022 r. Wysokość czynszu pozwala zapłacić na bieżąco należne odsetki od Umowy pożyczki (pożyczka od Danks) za okres od dnia udzielenia do 30.04.2022 r.

Spółka zawarła nową umowę ze Spółką Renta sp. z o.o. s siedzibą Katowicach na wynajem nieruchomości na okres 3 lat tj. od dnia 01.05.2022 r do 30.04.2025 r. z możliwością przedłużenia na następny okres. Wysokość czynszu pozwala zapłacić na bieżąco należne odsetki od Umowy pożyczki (pożyczka od Danks) jak również spłatę kapitału pożyczki.

Spółka podjęła równoległe samodzielne działania celem zaoferowania nieruchomości poprzez zakup wierzytelności.

1.3. Nabycie od banku wierzytelności „Darłówko” zabezpieczonej hipoteką.

W dniu 22 marca 2021 roku Spółka zawarła, za pośrednictwem dedykowanej wyłącznie do tego zadania spółki celowej Helicus spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, umowę nabycia wierzytelności z jednym z działających w Polsce banków. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką umowną łączną na dwóch nieruchomościach zabudowanych budynkami obiektu hotelowego położonych w centrum Darłówka ul. Conrada 92/94.

Cena nabycia wierzytelności od Banku wynosi 1.900.000 zł netto. Cena została uiszczona przez spółkę celową w całości, ze środków pochodzących z pożyczki udzielonej w tym celu przez Spółkę Danks.

Obecnie, na dzień 22 marca 2021 roku, wartość nominalna wymagalnego zobowiązania Dłużnika, które zostało nabyte przez spółkę celową Spółka na podstawie Umowy, wynosi 2.458.327,19 zł. Wymagane odsetki na dzień 31.12.2021 r. wynoszą ok. 1.200.000 zł.

Spółka informuje, że spółka celowa przystąpiła do działań mających na celu otrzymanie od Dłużnika wszystkich należnych środków.

W dniu 07.04.2021 r. Spółka powzięła informację z Sądu Wieczysto Księgowego o skutecznym przeniesieniu zabezpieczenia wierzytelności w postaci hipoteki na nabywcę tj. Spółki Helicus sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 07.04.2021 r. Bank złożył żalenie w przedmiocie otwarcia postępowania układowego o zmianę układu przez Dłużnika (Bank złożył wniosek o uchylenie układu wraz z wnioskiem o sprzedaży nieruchomości).

W dniu 09.04.2021 r. Spółka zawiadomiła Sąd Rejonowy w Koszalinie VII Wydział Gospodarczy o skutecznym przeniesieniu wierzytelności i przystąpieniu do sprawy jako wierzyciela będącego następcą prawnego Banku, podtrzymując w całej rozciągłości złożone zażalenie prze Bank.

W dniu 15.09.2021 r., Sąd Okręgowy w Szczecinie wydał Postanowienie o uchyleniu postępowania układowego i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez Sąd Rejonowy. W uzasadnieniu wskazał aby Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności w ponownym rozpatrzeniu sprawy odniósł się do wniosku wierzyciela o uchylenie układu.

Dnia 21.12.2021 r. Sąd Rejonowy w Koszalinie VII Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o uchyleniu układu zawartego przez Dłużnika z wierzycielami w dn. 07 lutego 2019 r. i zatwierdzonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Koszalinie dnia 29.02.2019 r. Postanowieni z dnia 21.12.2021 r. stało się prawomocne.

Spółka Helicus sp. z o.o. dnia 14.02.2022 r. wystąpiła o sporządzenie wyciągu z zatwierzonego spisu wierzytelności wraz z nadaniem klauzuli wykonalności do Sądu Rejonowego w Koszalinie VII Wydział Gospodarczy celem przekazania sprawy do egzekucji komorniczej.

W dniu 15 marca 2022 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Koszalinie, VII Wydział Gospodarczy nadano klauzulę wykonalności do kwoty zgłoszonej do układu. W dniu 24 marca 2022 Spółka złożyła wniosek do Komornika o wszczęcie egzekucji z majątku dłużnika. W dniu 1 kwietnia 2022 Komornik wszczął egzekucję z rachunków bankowych dłużnika jak również zajął prawa użytkownika wieczystego gruntu działki nr 50/1 i 50/2 o pow. 0,48 ha oraz budynków, położonej 76-150 Darłowo, ul. Conrada 6b, Darłówko. Spółka na wniosek dłużnika zaproponowała zawarcie porozumienia/ugody (treść przekazana dłużnikowi) na okres nie dłuższy niż 2 miesiące, gdzie Strony wspólnie współdziałając doprowadzą do sprzedaży nieruchomości podmiotowi trzeciemu.

1.4. Nabycie wierzytelności od Banku zabezpieczonej na gruntach rolnych.

W dniu 29.11.2021 r. roku spółka zależna Spółka, tj. EPO INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, nr KRS: 0000703848 "EPO INVEST" zawarła Umowę przelewu wierzytelności, opisaną w raporcie bieżącym nr 9/202 z dnia 22.11.2021 r., z jednym z działających w Polsce banku, w celu przeprowadzenia procesu windykacji wierzytelności z nieruchomości rolnej o łącznej pow. całkowitej 248,48 ha położonej w Gminie Kcynia. W dniu 8.02.2022 r. nastąpiło spotkanie z dłużnikiem celem zawarcia porozumienia w zakresie spłaty zobowiązania. Ze spotkania została sporządzona dla stron informacja wskazująca warunki brzegowe przyszłego porozumienia w zakresie spłaty częściowo zobowiązania do końca bieżącego roku. W dniu 16 marca 2022 r. zostało podpisane porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia.

1. Dłużnik zobowiązał się do spłaty do 31 marca 2022 r. :

- Odsetek karnych w kwocie 97.250,73 zł.,

- odsetek od kapitału kredytu (7.767.290,35 zł) w wysokości 7 % (siedmiu procent) w skali roku, obliczone za okres od dnia zawarcia Umowy przelewu Wierzytelności przez Wierzyciela z Bankiem (29 listopada 2021 r.) do dnia 28 lutego 2022 r. w kwocie 135.555,18 zł.

2. Dodatkowo Spółka – zobowiązała się do płatności na rzecz Wierzyciela kwot:

- płatności na rzecz Wierzyciela kwoty 10.000,00 zł miesięcznie – w terminie do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca kalendarzowego – która to kwota będzie zaliczana przez Wierzyciela na poczet spłaty Kapitału kredytu,

- 45.309,00 odsetek za marzec w terminie do dnia 31 marca 2022 r.,

- 135.927,00 zł odsetek za II kwartał 2022 r. w terminie do dnia 30 czerwca 2022 r.,

- 135.927,00 zł odsetek za III kwartał 2022 r. w terminie do dnia 30 września 2022 r.,

- 135.927,00 zł odsetek za IV kwartał 2022 r. w terminie do dnia 30 grudnia 2022 r.,

Powyższe kwoty będą zaliczane przez Wierzydciela na poczet spłaty uzgodnionych przez Strony stałych w okresie od dnia zawarcia Umowy przelewu Wierzytelności przez Wierzydciela z Bankiem (29 listopada 2021 r.) do dnia 31 grudnia 2022 r. odsetek od Kapitału kredytu w wysokości 7 % (siedmiu procent) w skali roku.

Dłużnik do dnia 30 kwietnia na ten moment wywiązał się w całości do zawartego porozumienia.

1.5. Udzielenie pożyczki Spółce trzeciej.

Spółka w IV okresie wynegocjowała udzielenie pożyczki na okres 14 miesięcy (z możliwością wcześniejszej spłaty) w kwocie 700.000 zł. (słownie: siedemset tysięcy złotych) przy oprocentowaniu 7% (oprocentowanie stałe w okresie) dla podmiotu, którego księgowość prowadzona jest przez Spółkę, przy zabezpieczeniu weksel in blanco Spółki wraz z poręczeniem osobistym wspólników Spółki (małżeństwo) poprzez poddanie się egzekucji z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

Umowa została podpisana przez strony 19 lipca 2021 r. po uzyskaniu stosownych zabezpieczeń od Pożyczkodawcy środki zostały uruchomione.

Pożyczkobiorca wystąpił o przedłużenie umowy pożyczki na okres następnych miesięcy. W dniu 20 kwietnia 2022 r. Spółka podpisała Aneks nr 1 na przedłużenie spłaty pożyczki do dnia 31.12.2024 r. na nowych warunkach odnośnie naliczania odsetek. Strony postanowiły, że za miesiąc poprzedni przed naliczeniem odsetek w przypadku inflacji wyższej niż 10%, nadwyżka ta podwyższa stopę procentową pożyczki.

1.6. Danks jako spółka innowacyjna technologicznie.

Spółka kontynuowała wdrażanie automatyzacji oraz digitalizacji niektórych procesów wewnątrz biura przy świadczeniu standardowych usług, co w naszej opinii docelowo pozwoli konkurować z lokalnymi biurami rachunkowymi cenowo oraz jakościowo.

Zautomatyzowanie procesów pozwoli również wygenerować dodatkowo oraz zwiększyć marżę na działalności podstawowej, w segmencie gdzie do tej pory Spółka była nie obecna

2. Opis organizacji grupy kapitałowej Spółka, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

2.1. Danks S.A posiada akcje polskiej spółki **YT Tech S.A.** z siedzibą w Warszawie, podmiot jest wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Sławomir Żałobka – Prezes Zarządu

Rafała 14, 03-604 Warszawa

www.danks.pl



Adres siedziby Zarządu Spółki: Warszawa 00-837, ul. Pańska 98/51

www.yttech.pl

NIP: 7010402287

KRS nr 0000637375

Adres biura: Warszawa 00-837, ul. Pańska 98/51

2.2. Spółka zajmuje się między innymi doradztwem finansowym w szczególności w zakresie gospodarczy oraz dodatkowo rozszerzony został przedmiot działalności poprzez rozpoczęcie działalności informatycznej w obszarze wdrażania i rozwoju rozwiązań informatycznych dla biznesu oraz sektora publicznego, a w szczególności działalności polegającej na świadczeniu usług informatycznych u klientów oraz tworzeniu własnego rozwiązania informatycznego przeznaczonego do komercjalizacji na rynku. Przedmiot działalności spółki nie jest w żaden sposób konkurencyjny wobec Spółkaa, działalność Spółki jest uzupełnieniem oferty dla klientów Danks ECDP S.A. Spółka w której Danks ECDP S.A. posiada pakiet akcji stanowiących 40 % (czterdzieści procent) kapitału akcyjnego spółki YT TECH S.A. Akcje w spółce YT Tech SA posiadają 2 osoby prawne.

2.3. Spółka YT Tech S.A. jest spółką stowarzyszoną wobec spółki Danks ECDP S.A., na którą Spółka wywiera znaczący wpływ. Jednakże znaczący wpływ nie ma znamion kontroli lub współkontroli zdolności do wpływania na politykę finansową i operacyjną oraz nie ma decydującego wpływu na podział zysku w YT Tech S.A. (art. 3 ust. 1 pkt 41 Ustawy o Rachunkowości).

2.4. Posiadany pakiet akcji w jednostce YT Tech S.A. Spółka konsoliduje w sprawozdaniu finansowym metodą praw własności zgodnie z art. 59 ust 3 oraz art. 63 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości.

2.5. W wynikach za cały okres od **01.01 – 31.12.2021 r.** spółka uzyskała stratę netto w kwocie **195.755,85 zł.**

3. Wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji jednostki, wraz z ich oceną



Wskaźniki finansowe wskazują na dobrą sytuację finansową Spółki.

	Rok ubiegły	Rok bieżący
Wskaźnik rentowności netto wynosi	11,3%	13,3%
Wskaźnik obrotu należności krótkoterminowych wynosi	97,4 dni	71,0 dni
Wskaźnik obrotu zobowiązań krótkoterminowych wynosi	42,9 dni	55,7 dni

Przychody w stosunku do roku 2020 wzrosły o 3,8% natomiast zysk netto wzrósł o 22,3%. Danks zanotował zwiększenie przychodu wraz z równoległym zwiększeniem zysku. W przyjętej strategii rozwoju organicznego, zakłada ona w szczególności koncentrację na wysokomarżowych projektach w zakresie doradztwa finansowego, który pozwala w pełni wykorzystać posiadane know-how oraz kapitał ludzki będący w jej dyspozycji. Spółka w bieżącym okresie osiągnęła lepsze wyniki w tym segmencie od zakładanych ze względu na wzrost popytu na ten rodzaj usług w całym roku 2021 ze względu na planowane wejście tzw. „Nowego Polskiego Ładu”.

Dodatnia płynność finansowa w Spółce wyraża pełną zdolność Spółki do regulowania zobowiązań. Zdolność ta opiera się za zasobach posiadanej przez jednostkę gotówki oraz pozostałych zasobach materialnych, które podmiot zamienia w określonym czasie na gotówkę (cykl aktywów obrotowych).

4. Przewidywany rozwój jednostki

Plany rozwojowe Spółki zakładają rozszerzenie zakresu oferowanych usługi o usługi z zakresu:

- rozwój automatycznego systemu informatycznego dla potrzeb prowadzenia ksiąg podatkowych.
- rozwój systemu z automatyzowania wymiany dokumentów klienta z biurem

5. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwojowe

Spółka w raportowanym okresie nie prowadziła dalszych prace badawczo rozwojowe w celu rozwoju prototypu innowacyjnego informatycznego oprogramowania umożliwiającego prowadzenie samodzielnej w pełni zautomatyzowanej księgowości.

6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Spółka za rok 2021 osiągnęła przychody:

- z tytułu sprzedaży usług -	3.322.447,31
- przychody finansowe -	219.137,88
- pozostałe przychody operacyjne -	57.607,84



oraz

poniosła koszty:

- koszty działalności operacyjnej -	3.003.643,26
- koszty finansowe -	80.086,06
- pozostałe koszty operacyjne	0,00
udziały w stratach jednostek podporządkowanych -	78.302,34

oraz

Zysk brutto za 2021 r. wyniósł – 515.463,71

Zysk netto za 2020 r. wyniósł - 440.219,85

Dodatnia rentowność jest rezultatem decyzji gospodarczych podejmowanych na bieżąco przez przedsiębiorstwo. Podstawowym zadaniem Spółki było określenie zdolności do generowania zysków i dodatnich przepływów pieniężnych. Bieżąca analiza rentowności wymaga potrzeby optymalizacji działalności przedsiębiorstwa i szukania najlepszych sposobów angażowania posiadanych przez nas środków.

W ocenie Spółki po analizie jakości portfela zleceń samych usług księgowych, pozwala on w sposób umiarkowany przyjąć, że segment ten pozwoli na wygenerowanie cały czas **zysku na działalności operacyjnej** oraz tym samym dodatnich **przepływów finansowych** w następnym roku.

Za rok 2021 Zarząd będzie wnioskował do Rady Nadzorczej o **wydanie pozytywnej rekomendacji o przeznaczeniu wypracowanego zysku na kapitał zapasowy.**

7. Akcje własne

Na dzień 31.12.2021 Spółka posiada 500.000 akcji własnych.



8. Oddziały (zakłady) jednostki

Spółka nie posiada oddziałów.

9. Instrumenty finansowe

Spółka nie stosowała w 2021 r. żadnych zabezpieczeń pozyskanych z instrumentów finansowych.

10. Wpływ działalności przedsiębiorstwa na środowisko naturalne

Nie występuje.

11. Zatrudnienie

Aktualnie na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Zarządu zatrudnia 20 osób w przeliczeniu na pełne etaty.

Po za tym Spółka i spółka stowarzyszona stale współpracują ze specjalistami z zakresu rachunkowości, prawa na podstawie umów cywilno prawnych.

12. Struktura akcjonariatu Spółka na dzień 31.12.2021 r.

Lp.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Seria akcji	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Private Capital sp. z o.o.		4.170.479	26,72	26,72
2	Akces sp. z o.o.		3.185.000	20,41	20,41
3	Jacek Zając		1.892.311	12,13	12,13
4	Northern Investments and Trust Polska sp. z o.o.		1.440.000	9,23	9,23
5	Invest hit sp. z o.o.		995.522	6,38	6,38
6	Pozostali	A,B,C,D,E	3.923.401	25,13	25,13
Razem			15.606.713	100	100

13. Informacje o badaniu sprawozdania finansowego.

W dniu 15.02.2021 roku Spółka zawarła umowę o badanie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021 i 2022 z, WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-131) przy ulicy Grzybowskiej 4 lok. U9B, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3685. Spółka wypłaci WBS Audyt Sp., kwotę w wysokości 12.000,00 zł netto tytułem wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania finansowego za rok 2021.

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowi wyodrębnioną część niniejszego sprawozdania z działalności.

Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 31.05.2022 r.

