

**Sprawozdanie Zarządu MODERNA HOLDING Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
z dnia 30 czerwca 2026 roku,
z działalności firmy za okres od 01 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku**

MODERNA HOLDING Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, dane adresowe ul. Zajęcza 1A/U2, 00-351 Warszawa, NIP 5862307288 , REGON 364635825 , KRS 0000621819 powstała w wyniku zawarcia umowy Spółki sporządzonej w dniu 02.06.2016 r., w formie elektronicznej. Zgodnie z umową Spółka została zawarta na czas nieograniczony. Akt notarialny sporządzony w dniu 12.01.2017r , repertorium nr 15/2017, sporządzony w Warszawie przed Notariuszem Dominikiem Szymczak, oraz akt notarialny z dnia 01.06.2017r, repetytorium nr 3977/2017, sporządzony w Gdyni przed Notariuszem Jackiem Warońskim, w którym podwyższono kapitał zakładowy oraz przyjęto jednolity tekst spółki. Zarząd dnia 13.08.2021r podjął uchwałę w przedmiocie zmiany Adresu Spółki, a Krajowy Rejestr Sądowy dokonał wpisu dnia 27.08.2021r .

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki MODERNA HOLDING Sp.z o.o. dnia 11.02.2022r podjęło uchwałę w sprawie powołania Członka Zarządu, sposobu składania oświadczeń w imieniu Spółki oraz przyjęcia jednolitego tekstu umowy Spółki;

Siedzibę jednostki zarejestrowano w Warszawie przy ul. Zajęcza 1a/ U2; podstawowym przedmiotem działalności jest: 7010 Z - działalność firm centralnych (head Office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana dnia 06.06.2016r do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000621819.

Władzami Spółki są: Zarząd Spółki,

Sprawy Spółki w 2025 roku prowadził Zarząd w składzie:

Adam Małaczek – Prezes Zarządu

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności skład Zarządu Spółki nie uległ zmianie.

Według stanu na 31.12.2025r kapitał podstawowy Spółki wynosił 350.000,00 zł i dzielił się na 100 udziałów o wartości nominalnej 3.500 zł każdy.

Udziały w Spółce obejmują w 100% osoby fizyczne, z czego 99 udziałów obejmuje Wspólnik Adam Małaczek.

Dnia 17.10.2025 nastąpiło połączenie spółek Moderna Holding Sp. z o. o. oraz Scala History Sp. z o. o. Połączenie spółek nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą w trybie art. 492 § 1 pkt 1 K.s.h. w związku z art. 516 § 6 K.s.h., tj. poprzez przejście spółki Scala History sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (spółka przejmowana) na spółkę Moderna Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka przejmująca) bez podwyższenia kapitału zakładowego spółki przejmowanej.

Wszelkie działania Zarządu Spółki były oparte na założeniach przyjętych wspólnie przez Zarząd i Udziałowców Spółki i opierały się na ustalonym wcześniej budżecie jednostki. Działania te miały na

celu pozyskanie odbiorców na oferowane przez Spółkę usługi. Spółka starała się przede wszystkim pozyskiwać klientów oraz dążyła do tego, by nazwa firmy i jej usługi były rozpoznawane w branży, w której Spółka obecnie działa.

Zadaniem spółki jest:

- negocjowanie warunków nabycia przez spółkę projektową nieruchomości, na których realizowana jest inwestycja,
- organizacja procesów sprzedaży i jej prowadzenie przez pracowników sprzedaży zatrudnionych w Moderna Holding,
- przygotowanie materiałów marketingowych oraz organizacja i koordynacja działań reklamowych poprzez pracowników marketingu (grafików, copywriterów) zatrudnionych w Moderna Holding.

Organizacja procesów sprzedażowych i marketingowych w jednej spółce gwarantuje spójność podejmowanych działań, stały monitoring i szybką ocenę efektu prowadzonych kampanii marketingowych w wynikach sprzedażowych, gwarancję zaangażowania i współpracy obu zespołów w celu uzyskania jak najlepszych wyników sprzedażowych.

Powyższe pozwala również na:

- spójny wizerunek z wcześniejszymi inwestycyjnymi – długoterminowe budowanie skutecznej strategii marki dewelopera,
- istotne ograniczenie kosztów sprzedaży,
- ograniczenie kosztów podejmowanych działań marketingowych.

Moderna Holding sp. z o.o. jest właścicielem marki głównej Moderna, wraz z unikalnym hasłem marki „Superior Living” stanowią silny argument zakupowy.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie stwierdzono okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami oraz krajowymi standardami rachunkowości wydanymi przez Komitet Standardów Rachunkowości.

Kapitały własne Spółki MODERNA HOLDING Sp. z o.o. w Warszawie na dzień 31.12.2025r wyniosły łącznie 26.622.400,21 zł.

W okresie od 01 stycznia 2025 do 31 grudnia 2025 roku MODERNA HOLDING Sp. z o.o. w Warszawie osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 283.102.299,54 PLN, sumę bilansową 569.846.521,32 PLN, rok obrotowy zamknął się zyskiem netto w wysokości 5.039.078,44 PLN.

W 2025 roku Spółka nie stosowała instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych oraz utraty płynności finansowej.

Spółka ocenia, iż ryzyko związane z należnościami handlowymi jest ograniczone z uwagi na fakt, że dokonuje transakcji głównie z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności. Ponadto Spółka w sposób ciągły monitoruje zaległości kontrahentów w regulowaniu płatności. Spółka w sposób ciągły prowadzi analizę wpływów i wydatków i z wyprzedzeniem zna kwoty wymaganych zobowiązań do uregulowania. Spółka nie posiada przeterminowanych zobowiązań wobec kontrahentów krajowych i zagranicznych, jak również wobec Skarbu Państwa, a płynność finansowa jest zachowana.

W Spółce nie prowadzono prac badawczych i rozwojowych.

Zarząd rozumie swoją odpowiedzialność w zakresie kompletności i poprawności ujawnień w sprawozdaniu finansowym i oświadcza, że w związku z zaistniałą sytuacją dokonał następującego ujawnienia w sprawozdaniu finansowym:

W roku 2025 r. negatywny wpływ ataku zbrojnego Rosji na Ukrainę, który nadal trwa był odczuwalny na całym świecie. Choć w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie są zauważane bezpośrednie negatywne skutki dla jednostki, to sytuacja się zmienia i może mieć wpływ na biznes w kraju i na świecie.

Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2025, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień.

W 2025 roku udało się wdrożyć mechanizmy oraz procedury łagodzące wpływ wojny na sytuację Firmy.

Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ czynników mogących wpływać na kondycję firmy w 2026 roku i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

Wszystkie istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki zostały ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

W 2026 roku Zarząd będzie realizował i rozwijał program rozwoju firmy oraz kontroli kosztów operacyjnych. Spółka będzie kontynuowała działalność gospodarczą, zamierza zwiększyć swą aktywność gospodarczą. Zarząd będzie dążył do osiągnięcia zwiększenia przychodów ze sprzedaży i zysku, osiągnięcia dobrych wskaźników ekonomicznych.

Zarząd rozumie swoją odpowiedzialność w zakresie oceny zdolności jednostki do kontynuowania działalności i oświadcza, że przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność gospodarczą w niezmnieszonej istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym.

.....
Prezes Zarządu Adam Małaczek