

WYBRANE DANE FINANSOWE

	PLN od 13.01.2021 do 30.06.2021	EUR od 13.01.2021 do 30.06.2021
I Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(104)	(23)
II Zysk (strata) brutto	(104)	(23)
III Zysk(strata) netto	(104)	(23)
IV Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(437)	(96)
V Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-	-
VI Przepływy pieniężne z działalności finansowej	245 000	53 879

	PLN Stan na 30.06.2021	PLN Stan na 13.01.2021	EUR Stan na 30.06.2021	EUR Stan na 13.01.2021
VII Aktywa trwałe	-	-	-	-
VIII Aktywa obrotowe	249 896	5 000	55 277	1 104
IX Aktywa razem	249 896	5 000	55 277	1 104
X Kapitał własny	249 563	5 000	55 277	1 104
XI Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
XII Zobowiązania krótkoterminowe	-	-	-	-

Powyższe dane finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2021 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- pozycje sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów określonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu sprawozdawczego: od 13 stycznia roku do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 EUR/PLN ;

- pozycje aktywów oraz zobowiązań i kapitałów własnych razem – według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 EUR/PLN oraz na dzień 13 stycznia 2021 roku – 4,5272 EUR/PLN.

Cordia Polska Finance Sp. z o. o.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 13 STYCZNIA 2021 ROKU DO 30 CZERWCA 2021 ROKU

WARSZAWA, 30 WRZEŚNIA 2021 R.

Spis treści

A. PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ	2
I. SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	2
II. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	3
III. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	4
IV. SPRAWOZDANIE ZE ZMIANA W KAPITALE WŁASNYM	5
B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	6
1. INFORMACJE OGÓLNE	6
2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
3. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW	7
4. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	7
5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	8
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	10
7. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	10
8. KOSZTY OPERACYJNE	10
9. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	10
10. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY	10
11. KAPITAŁ WŁASNY	11
12. OBLIGACJE	11
13. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	12
14. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	12
15. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	12

A. PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

I. SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

		Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021
	Nota	Niebadane
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		-
Koszty działalności operacyjnej		104
Amortyzacja		-
Zużycie materiałów i energii		-
Usługi obce		-
Podatki i opłaty	8	104
Wynagrodzenia		-
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		-
Pozostałe koszty rodzajowe		-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-
Zysk (strata) ze sprzedaży		(104)
Pozostałe przychody operacyjne		-
Pozostałe koszty operacyjne		-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(104)
Przychody finansowe		-
Koszty finansowe		-
Zysk (strata) brutto		(104)
Podatek dochodowy		-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku		-
Zysk (strata) netto		(104)

II. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.06.2021	13.01.2021
	Nota	Niebadane	Niebadane
AKTYWA			
Aktywa trwałe		-	-
Aktywa obrotowe		249 896	5 000
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9	333	-
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty	10	249 563	5 000
AKTYWA RAZEM		249 896	5 000

		30.06.2021	13.01.2021
	Nota	Niebadane	Niebadane
PASYWA			
Kapitał własny	11	249 896	5 000
Kapitał podstawowy		50 000	5 000
Kapitał rezerwowy		200 000	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(104)	-
Zobowiązania długoterminowe		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		-	-
Zobowiązania razem		-	-
PASYWA RAZEM		249 896	5 000

III. SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021 <i>Niebadane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(strata) brutto		(104)
Korekty o pozycje:		
Amortyzacja		-
Odsetki i dywidendy, netto		-
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej		-
Umorzenie oraz odpisy pożyczek		-
Aktualizacja wyceny		-
Pozostałe		-
Zmiany w kapitale obrotowym:		
Zmiana stanu należności		(333)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(437)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu podniesienia udziałów		245 000
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		245 000
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		244 563
Środki pieniężne na początek okresu		5 000
Środki pieniężne na koniec okresu		249 563

IV. SPRAWOZDANIE ZE ZMIANA W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny
Na dzień 13.01.2021	5 000	-	-	5 000
Zysk (strata) netto	-	-	(104)	(104)
Całkowite dochody ogółem	5 000	-	(104)	4 896
Podwyższenie kapitału	45 000	200 000	-	245 000
Na dzień 30.06.2021	50 000	200 000	(104)	249 896

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Cordia Polska Finance Sp. z o.o. („Spółka”) dotyczy okresu od powstania Spółki tj. od 13 stycznia 2021r. do 30 czerwca 2021r.

Spółka wchodzi w skład grupy, CORDIA International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (siedziba : H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.VII.em.; NIP: 25558098-2-42, Numer rejestracyjny firmy: 01-10-048844, Numer statystyczny: 25558098-6810-114-01; „Grupa”) i jest w 100% pośrednio od niej zależna.

Głównym celem działalności Spółki jest pozyskiwanie finansowania dla podmiotów wchodzących w skład Grupy, w tym emitowanie obligacji. Pozyskane środki pożyczane są do spółek z Grupy zgodnie z ustalonym modelem finansowania.

Przedmiotem działalności Grupy do której należy Spółka jest głównie prowadzenie działalności w branży deweloperskiej polegającej na budowie i sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych. Grupa do której należy Spółka działa na rynku na Węgrzech, w Polsce, Rumunii, Wielkiej Brytanii i Hiszpanii.

Podstawowe informacje o Spółce są następujące:

Spółka ma siedzibę w Polsce w Warszawie (00-667) przy ul. Koszykowej 61B.

Spółka została założona w dniu 13 stycznia 2021r. i wpisana w dniu 19.01.2021r. do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000878637.

REGON 387990215.

NIP 7011014564.

1.2. SKŁAD ZARZĄDU

Na dzień 30 czerwca 2021 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Michał Melaniuk – Prezes Zarządu
- Tomasz Łapiński – Wiceprezes Zarządu
- Péter Bódis – Wiceprezes Zarządu

W okresie od dnia 13 stycznia 2021r. do 30 czerwca 2021r. w Zarządzie Spółki wystąpiły następujące zmiany:

- w dniu 13 stycznia 2021r. Zarząd Spółki był jednoosobowy - Prezes Zarządu Pani Martyna Ryś- Wilgus.
- w dniu 31 maja 2021r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki odwołało Panią Prezes i powołało do Zarządu Spółki następujące osoby:

Michała Melaniuka powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu oraz Tomasza Łapińskiego i Pétera Bódis powierzając im funkcje Wiceprezesów Zarządu.

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w Zarządzie.

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 września 2021r.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę.

2.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze skrócone skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” i przedstawia sytuację Spółki na dzień 30 czerwca 2021r. oraz na dzień jej powstania tj. 13.01.2021r., wyniki jej działalności oraz przepływy pieniężne za okres od 13.01.2021r. do dnia 30 czerwca 2021r.

2.2. WALUTA FUNKcjONALNA I WALUTA PREZENTACJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki jest polski złoty (PLN).

Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Spółki jest polski złoty (PLN).

3. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW

3.1. ZMIANY W POLITYCE RACHUNKOWOŚCI WYNIKAJĄCE Z NOWYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI ORAZ ZMIAN DO ISTNIEJĄCYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI.

Spółka zastosowała w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej przyjęte przez Unię Europejską, które obowiązują.

Spółka dokonała analizy nowych standardów i interpretacji oraz zmian standardów i interpretacji już istniejących.

Na niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe miały wpływ następujące nowe i zmienione standardy oraz interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2021 r.:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 związane z reformą IBOR. W odpowiedzi na oczekiwaną reformę stóp referencyjnych (reforma IBOR) Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała drugą część zmian do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16. Zmiany odnoszą się do kwestii księgowych, które pojawiają się w momencie, gdy instrumenty finansowe oparte na IBOR przejdą na nowe stopy procentowe.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, ale nie weszły jeszcze w życie lub nie zostały zatwierdzone przez UE:

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych. Rada opublikowała zmiany do MSR 1, które wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe.
- Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe. Zmiany do MSR 37 dostarczają wyjaśnień odnośnie do kosztów, które jednostka uwzględni w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia.
- Roczne zmiany MSSF 2018-2020 wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy, MSSF 9 Instrumenty finansowe, MSR 41 Rolnictwo oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 Leasing
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce
- Zmiany do MSSF 16 Leasing. W dniu 28 maja 2020 r. Rada opublikowała zmianę do standardu MSSF 16, która jest odpowiedzią na zmiany w zakresie umów leasingu w związku z pandemią koronawirusa (COVID-19).
- Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów. W lutym 2021 r. Rada opublikowała zmianę do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów w zakresie definicji wartości szacunkowych.

Zarząd Spółki nie przewiduje aby nowe standardy oraz zmiany do obecnie obowiązujących standardów mogły mieć istotny wpływ na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

4. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

4.1. PROFESJONALNY OSĄD

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie oprócz szacunku księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, który wpływa na wielkości wykazywane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym. Założenia te opierają się na największej wiedzy Zarządu Spółki odnośnie bieżących i przyszłych działań i zdarzeń w poszczególnych obszarach.

W okresie od 13 stycznia 2021r. do 30 czerwca 2021r. nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunków.

4.2. WAŻNE OSZACOWANIA I ZAŁOŻENIA

Spółka dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego zostały zaprezentowane poniżej:

Oszacowanie odpisów aktualizujących należności

Ustalony poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz poczynionych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji.

5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, czy czym pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2021 roku. Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest siedziba Spółki w Warszawie przy ul. Koszykowej 61B.

5.1. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

5.2. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

PODATKI I OPŁATY

Pozycja obejmuje w szczególności koszty ponoszone przez Spółkę z tytułu podatków i opłat bankowych.

5.3. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Do pozostałych przychodów operacyjnych zalicza się :

- przychody związane z rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi;
- przychody związane z otrzymanymi odszkodowaniami;
- rozwiązanie odpisu na należności;
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych;
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.

5.4. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Do pozostałych kosztów operacyjnych zalicza się :

- koszty związane utworzeniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi;
- koszty związane z zapłaconymi odszkodowaniami;
- zawiązanie odpisu na należności;
- strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych;
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych;
- koszty postępowań sądowych/spornych.

5.5. PRZYCHODY FINANSOWE

Przychody finansowe obejmują w szczególności przychody dotyczące:

- przychody z tytułu odsetek bankowych oraz udzielonych pożyczek;
- otrzymane dywidendy;
- zysk ze zbycia aktywów finansowych.

5.6. KOSZTY FINANSOWE

Koszty finansowe obejmują w szczególności koszty dotyczące:

- koszty z tytułu odsetek bankowych oraz otrzymanych pożyczek;
- koszty z tytułu obligacji;
- prowizje bankowe oraz od obligacji;
- strata ze zbycia aktywów finansowych .

5.7. PODATKI

Podatek dochodowy obejmuje podatek bieżący oraz odroczony.

5.7.1. PODATEK BIEŻĄCY

Podatek dochodowy wykazany w wyniku okresu obejmuje rzeczywiste obciążenie podatkowe za dany okres sprawozdawczy ustalone przez Spółkę zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ewentualne korekty rozliczeń podatkowych za lata ubiegłe.

5.7.2. PODATEK ODROZONY

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest tworzony metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

5.8. AKTYWA FINANSOWE

Klasyfikacja aktywów finansowych w momencie początkowego ujęcia jest ustalana w oparciu o przepływy pieniężne wynikające z umowy oraz model biznesowy Spółki w zakresie zarządzania nimi. Z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług (niezawierających istotnego elementu finansowania lub dla których Spółka zastosowała praktyczne rozwiązanie), Spółka w momencie początkowego ujęcia wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się o koszty transakcyjne. Należności z tytułu dostaw i usług niezawierające istotnego elementu finansowania lub dla których Spółka zastosowała praktyczne rozwiązanie wyceniane są według ceny transakcyjnej zgodnie z MSSF 15.

W celu odpowiedniej klasyfikacji i wyceny według zamortyzowanego kosztu lub wartości godziwej poprzez inne całkowite dochody, Spółka dokonuje sprawdzenia czy instrument finansowy zasadniczo daje prawo jedynie do kwoty głównej i odsetek. Taka ocena jest określana jako test klasyfikacyjny SPPI (tzw. „kryterium SPPI” – ang. solely payments of principal and interest) i przeprowadzana jest na poziomie instrumentu.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe klasyfikowane są do jednej z czterech kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (instrumenty dłużne)
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla których skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego na moment zaprzestania ujmowania (instrumenty dłużne);
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla których skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego na moment zaprzestania ujmowania (instrumenty kapitałowe);
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

5.9. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.

Należności podatkowe prezentowane są w ramach należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności, wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które w sprawozdaniu stanowią odrębną pozycję.

5.10. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazywane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

5.11. KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał podstawowy w sprawozdaniu finansowym wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym. Szczegółowe informacje odnośnie pozostałych kapitałów znajdują się w nocie 11.

5.12. OBLIGACJE

W momencie początkowego ujęcia obligacje są ujmowane według wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z uzyskaniem emisji obligacji.

Po początkowym ujęciu oprocentowane obligacje są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Przy ustaleniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane przeprowadzeniem emisji obligacji oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

5.13. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość zobowiązania jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej. Jeśli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie zobowiązania z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

5.14. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

5.15. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.16. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Spółka nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Działalność operacyjna Spółki nie podlega sezonowości.

7. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W związku ze specyfiką prowadzonej przez Spółkę działalności, Spółka nie wyodrębnia oddzielnych segmentów operacyjnych w sprawozdaniu finansowym.

8. KOSZTY OPERACYJNE

PODATKI I OPŁATY

	Stan na 30.06.2021
Opłaty bankowe	104
Podatki i opłaty razem	104

9. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

	Stan na 30.06.2021
Należności handlowe	333
- należności od jednostek powiązanych	-
Należności z tytułu podatków	-
Pozostałe należności	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności razem	333

10. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY

	Stan na 30.06.2021
Środki pieniężne w banku i kasie	249 563
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty razem	249 563

11. KAPITAŁ WŁASNY

11.1. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

W dniu 14 czerwca 2021r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 5.000,00 zł do kwoty 50.000,00 zł. tj. o kwotę 45.000,00 zł poprzez ustanowienie 900 nowych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział i zmiany umowy Spółki. Nowe udziały zostały objęte przez dotychczasowego jedynego wspólnika Spółki tj. Cordia Polska Sp. z o. o. i pokryte wkładem pieniężnym w wysokości 45.000,00 zł.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie dokonał rejestracji w/w podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w dniu 8 lipca 2021r.

11.2. KAPITAŁ ZAPASOWY

Kapitał zapasowy Spółki wynosił na dzień 30 czerwca 2021r. - 200.000,00 zł.

12. OBLIGACJE

EMISJA OBLIGACJI

W dniu 8 czerwca 2021 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji serii A, na mocy której postanowił wyemitować do 100.000 (sto tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 100.000.000,00 PLN (sto milionów złotych) z terminem wykupu 15 lipca 2024 r. („Obligacje”).

Obligacje zostały zaoferowane w trybie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015r. o obligacjach bez konieczności sporządzania prospektu lub memorandum informacyjnego, za pośrednictwem firmy inwestycyjnej działającej pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 14 czerwca 2021r. Spółka zawarła z BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Administrator Zabezpieczeń”) umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Spółka ustanowiła Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.

Obligacje zostały zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez CORDIA International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság z siedzibą w Budapeszcie („Cordia International”).

W dniu 14 czerwca 2021r. Cordia International zawarła z Administratorem Zabezpieczeń umowę poręczenia do kwoty 125.000.000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych), na okres do dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (13.07.2025r.) („Umowa poręczenia”).

W dniu 14 czerwca 2021 r. Cordia International złożyła na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Umowy poręczenia, do kwoty 125.000.000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych).

W dniu 23 czerwca 2021r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie uchwałą nr 834/2021 przyznał Spółce status uczestnika Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w typie EMITENT.

W dniu 9 lipca 2021r. Spółka złożyła do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”) wniosek o wprowadzenie 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

W dniu 15 lipca 2021r. Spółka wyemitowała 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 68.797.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów siedemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych i 00/100).

W dniu 26 lipca 2021r. Zarząd GPW podjął uchwałę nr 759/2021 w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji na dzień 29 lipca 2021r.

Mając na uwadze finalną liczbę wyemitowanych Obligacji, w dniu 03 sierpnia 2021r. Cordia International i Administrator Zabezpieczeń zawarli aneks nr 1 do Umowy poręczenia, na mocy którego poręczenie zostało udzielone do kwoty w wysokości 103.195.500,00 zł (sto trzy miliony sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych), na okres do dnia trzynastego lipca roku

dwa tysiące dwudziestego piątego (13 lipca 2025r).

W dniu 3 sierpnia 2021r. Cordia International złożyła na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Umowy poręczenia, do kwoty 103.195.500,00 zł (sto trzy miliony sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych).

Po dniu bilansowym Spółka przeprowadziła emisję Obligacji opisaną powyżej.

13. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

13.1. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA

Na dzień 30 czerwca 2021r. Spółka nie udzieliła żadnych gwarancji ani poręczeń.

13.2. OTRZYMANE GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2021 r. Spółka otrzymała poręczenie od Cordia International opisane szczegółowo w nocie 12 niniejszego sprawozdania finansowego.

13.3. ROSZCZENIA SĄDOWE

Na dzień 30 czerwca 2021 r. Spółka nie była zaangażowana w postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

14. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH

Na dzień 30 czerwca 2021 r. Spółka miała zawartą transakcję z podmiotem powiązany t.j. Cordia International opisaną w nocie 12 niniejszego sprawozdania finansowego.

Poza wyżej wymienioną transakcją nie wystąpiły inne transakcje z podmiotami powiązanymi w okresie od 13 stycznia 2021r. do 30 czerwca 2021r.

15. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 8 lipca 2021r. Sąd dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, szczegółowo opisanego w pkt 11.1 powyżej.

W dniu 9 lipca 2021r. Spółka złożyła do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”) wniosek o wprowadzenie 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

W dniu 15 lipca 2021r. Spółka wyemitowała 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 68.797.000,00 zł (sześćdziesiąt osiem milionów siedemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych i 00/100). Emisja obligacji została opisana w nocie 12 niniejszego sprawozdania finansowego.

W dniu 26 lipca 2021r. Zarząd GPW podjął uchwałę nr 759/2021 w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji na dzień 29 lipca 2021r.

W dniu 3 sierpnia 2021r. Cordia International i Administrator Zabezpieczeń zawarli aneks nr 1 do Umowy poręczenia, na mocy którego poręczenie zostało udzielone do kwoty w wysokości 103.195.500,00 zł (sto trzy miliony sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych), na okres do dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (13 lipca 2025r).

W dniu 3 sierpnia 2021r. Cordia International złożyła na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Umowy poręczenia, do kwoty 103.195.500,00 zł (sto trzy miliony sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych).

W dniu 6 września 2021 r. Spółka (jako pożyczkodawca) zawarła z Cordia Polska Sp. z o.o. („Pożyczkobiorca”) ramową umowę pożyczki, na mocy której Spółka zobowiązała się do przeniesienia na własność Pożyczkobiorcy środków pieniężnych w maksymalnej łącznej kwocie 150 mln PLN („Umowa”, „Pożyczka”), w transzach, terminach i na warunkach wskazanych w

Umowie, przy czym pierwsza transza Pożyczki mogła wynosić maksymalnie do 67.512.710,00 zł. Spółka opublikowała w powyższym temacie w dniu 6 września 2021r. raport bieżący nr 2/2021 poprzez system ESPI.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Prezes Zarządu

Michał Melaniuk

Podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym

Wiceprezes Zarządu

Tomasz Łapiński

Podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym

Wiceprezes Zarządu

Péter Bódis

Podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym

Osoba odpowiedzialna za sporządzenie sprawozdania finansowego

Dyrektor finansowy

Iwona Stefanowicz

Podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym

Warszawa, 30 września 2021r.