

WYBRANE DANE FINANSOWE

	PLN		EUR	
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 13.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 13.01.2021 do 30.06.2021
I Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(27 503)	(104)	(5 924)	(23)
II Zysk (strata) brutto	117 899	(104)	25 394	(23)
III Zysk(strata) netto	117 899	(104)	25 394	(23)
IV Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(132 293)	(437)	(28 495)	(96)
V Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
VI Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(1 543 805)	245 000	(332 523)	53 879

	PLN		EUR	
	Stan na 30.06.2022	Stan na 31.12.2021	Stan na 30.06.2022	Stan na 31.12.2021
VII Aktywa trwałe	72 363 285	69 390 118	15 460 258	15 086 776
VIII Aktywa obrotowe	113 566	1 789 664	24 263	389 108
IX Aktywa razem	72 476 851	71 179 782	15 484 521	15 475 884
X Kapitał własny	1 618 284	1 500 385	345 743	326 213
XI Zobowiązania długoterminowe	69 951 515	67 914 779	14 944 989	14 766 008
XII Zobowiązania krótkoterminowe	907 052	1 764 618	193 790	383 663

Powyższe dane finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2022 roku, 31 grudnia 2021 roku i 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 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku – 4,6427 EUR/PLN oraz od 13 stycznia 2021 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 2022 roku – 4,6806 EUR/PLN oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku – 4,5994 EUR/PLN.



CORDIA
POLSKA FINANCE SP. Z O. O.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA I **PÓŁROCZE 2022** ROKU

WARSZAWA, 30 WRZEŚNIA 2022

Spis treści

A. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZATWIERDZONYMI PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ	2
I. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	2
II. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	3
III. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	4
IV. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN 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. WPŁYW PANDEMII KORONAWIRUSA ORAZ KONFLIKTU MIĘDZY UKRAINĄ A ROSJĄ NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI	7
5. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	8
6. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	8
7. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	10
8. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	10
9. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	10
10. PRZYCHODY FINANSOWE	10
11. KOSZTY FINANSOWE	11
12. POŻYCZKI UDZIELONE	11
13. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY	11
14. KAPITAŁ WŁASNY	11
15. OBLIGACJE	12
16. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	12
17. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	12
18. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	13
19. WYPŁACONA (ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA	13
20. WYNAGRODZENIE AUDYTORA	13
21. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	13
22. INSTRUMENTY FINANSOWE	16
23. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	16
24. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI	16

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

I. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 <i>Niebadane</i>	Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021 <i>Niebadane</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		-	-
Koszty działalności operacyjnej		23 823	104
Amortyzacja		-	-
Zużycie materiałów i energii		-	-
Usługi obce		20 738	-
Podatki i opłaty		3 085	104
Wynagrodzenia		-	-
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		-	-
Pozostałe koszty rodzajowe		-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży		(23 823)	(104)
Pozostałe przychody operacyjne		-	-
Pozostałe koszty operacyjne	8	(3 680)	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(27 503)	(104)
Przychody finansowe	10	2 973 167	-
Koszty finansowe	11	(2 827 765)	-
Zysk (strata) brutto		117 899	(104)
Podatek dochodowy		-	-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku		-	-
Zysk (strata) netto		117 899	(104)

Noty przedstawione na stronach 6-17 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022

II. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30.06.2022 Niebadane	31.12.2021 Badane
AKTYWA			
Aktywa trwałe		72 363 285	69 390 118
Pożyczki udzielone	11	72 363 285	69 390 118
Aktywa obrotowe		113 566	1 789 664
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty	12	113 566	1 789 664
AKTYWA RAZEM		72 476 851	71 179 782

	Nota	30.06.2022 Niebadane	31.12.2021 Badane
PASYWA			
Kapitał własny	13	1 618 284	1 500 385
Kapitał podstawowy		288 750	288 750
Kapitał rezerwowy		1 260 050	1 260 050
Zysk (strata) z lat ubiegłych		69 484	(48 415)
Zobowiązania długoterminowe		69 951 515	67 914 779
Obligacje	14	69 951 515	67 914 779
Zobowiązania krótkoterminowe		907 052	1 764 618
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15	546 004	455 874
Obligacje	14	361 048	1 308 744
Zobowiązania razem		70 858 567	69 679 397
PASYWA RAZEM		72 476 851	71 179 782

Noty przedstawione na stronach 6-17 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022

III. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 <i>Niebadane</i>	Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021 <i>Niebadane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto		117 899	(104)
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja		-	-
Odsetki i dywidendy, netto		(340 322)	-
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej		-	-
Umorzenie oraz odpisy pożyczek		-	-
Aktualizacja wyceny		-	-
Pozostałe		-	-
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiana stanu należności		-	(333)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		90 130	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(132 293)	(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
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wypływy z tytułu spłaty odsetek od obligacji		(1 543 805)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(1 543 805)	245 000
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(1 676 098)	244 563
Środki pieniężne na początek okresu		1 789 664	5 000
Środki pieniężne na koniec okresu		113 566	249 563

Noty przedstawione na stronach 6-17 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022

IV. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny
Na dzień 31.12.2021	288 750	1 260 050	(48 415)	1 500 385
Zysk (strata) netto	-	-	117 899	117 899
Całkowite dochody ogółem	-	-	117 899	117 899
Na dzień 30.06.2022	288 750	1 260 050	69 484	1 618 284

	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

Noty przedstawione na stronach 6-17 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI

Sprawozdanie finansowe Cordia Polska Finance Sp. z o.o. („Spółka”) dotyczy okresu od 1 stycznia 2022r. do 30 czerwca 2022r.

Spółka wchodzi w skład grupy, CORDIA International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (siedziba : H-1082 Budapest, Futó utca 43-45.II.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 .

Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

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 2021 r. 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 2022 r. w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

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

W okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. oraz po dniu bilansowym nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 września 2022 r.

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 śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę.

2.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez UE (MSSF). MSSF obejmuje standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF).

2.2. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Dane w śródrocznym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w pełnych złotych.

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 śródrocznym 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.

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:

- *MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych* – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce – wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- *Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”* – definicja wartości szacunkowych – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- *Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”* – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.
- *MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku)* – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską. Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Spółka jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdania finansowe.

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

4. WPŁYW PANDEMII KORONAWIRUSA ORAZ KONFLIKTU MIĘDZY UKRAINĄ A ROSJĄ NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

Trwający od początku 2020 r. globalny kryzys związany z pandemią wirusa Covid-19, jak i trwający od lutego 2022 r. zbrojny konflikt między Rosją o Ukrainą nie miały bezpośredniego wpływu na sytuację Spółki w pierwszej połowie 2022 r.

Zwarzywszy na fakt, że większość działalności Grupy prowadzona jest w krajach bezpośrednio graniczących ze stronami konfliktu (Polska, Węgry, Rumunia), trwający i przedłużający się konflikt może mieć wpływ na skłonność do zakupu nieruchomości przez klientów w tych krajach. Jednocześnie innym objawem konfliktu może być ograniczenie mocy produkcyjnych potrzebnych do realizacji budów świadczonych przez generalnych wykonawców których Grupa zatrudnia, spowodowany odpływem pracowników z obywatelstwem ukraińskim. Innym aspektem mogą być rosnące ceny lub niedostępność materiałów budowlanych, potrzebnych do realizacji inwestycji mieszkaniowych. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na wyniki lub przepływy pieniężne Grupy a w konsekwencji i Spółki.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ryzyka i podejmuje działania zmierzające do minimalizacji ich wpływu na sytuację finansową Spółki.

5. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH**5.1. 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 sprawozdaniu finansowym. Założenia te opierają się na największej wiedzy Zarządu Spółki odnośnie bieżących i przyszłych działań i zdarzeń w poszczególnych obszarach.

W okresie od 1 stycznia 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. nie miały miejsca istotne zmiany wielkości szacunków.

5.2. 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.

6. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrotowy kończył się 31 grudnia 2021 r.

Miejscem prowadzenia ksiąg rachunkowych jest siedziba Spółki w Warszawie przy ul. Koszykowej 61B.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. PRZYCHODY FINANSOWE

Przychody finansowe obejmują w szczególności przychody dotyczące:

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

6.5. 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 .

6.6. PODATKI

Podatek dochodowy obejmuje podatek bieżący oraz odroczony.

6.6.1. 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.

6.6.2. PODATEK ODROZCONY

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.

6.7. 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

6.8. 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 uwzględniających ryzyko kredytowe.

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.

6.9. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazywane w śródrocznym 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 śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

6.10. KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał zakładowy w śródrocznym sprawozdaniu finansowym wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w Krajowym Rejestrze Sądowym Spółki. Szczegółowe informacje odnośnie kapitałów zapasowych znajdują się w notcie 14.

6.11. 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.

6.12. 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.

6.13. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

6.14. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

6.15. ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Spółka nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

7. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Działalność operacyjna Spółki nie podlega sezonowości.

8. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

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

9. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021
Pozostałe	3 680	-
Pozostałe koszty operacyjne razem	3 680	-

10. PRZYCHODY FINANSOWE

	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021
Odsetki od pożyczki	2 973 167	-
Pozostałe przychody finansowe razem	2 973 167	-

11. KOSZTY FINANSOWE

	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 13.01.2021 do 30.06.2021
Odsetki od obligacji	2 632 844	-
Pozostałe koszty	194 921	-
Koszty finansowe razem	2 827 765	-

12. POŻYCZKI UDZIELONE

Pożyczki udzielone w roku obrotowym	
Nazwa podmiotu, któremu udzielono pożyczki	Cordia Polska Sp. z o.o.
Łączna kwota udzielonej pożyczki	150.000.000
Łączna kwota wypłaconych transz pożyczki na dzień 30.06.2022	67.512.710
Okres na jaki udzielono pożyczki	5 lat od dnia wypłaty każdej transzy pożyczki
Powiązanie pomiędzy pożyczkodawcą i pożyczkobiorcą	Pożyczkodawca jest spółką powiązaną zależną

	2022
Stan na początek okresu	69 390 118
Udzielenie pożyczki	-
Naliczenie odsetek	2 973 167
Stan na koniec okresu	72 363 285

13. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY

	Stan na 30.06.2022	Stan na 31.12.2021
Środki pieniężne w banku i kasie	113 566	1 789 664
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty razem	113 566	1 789 664

14. KAPITAŁ WŁASNY**14.1. KAPITAŁ ZAKŁADOWY**

W dniu 16 grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 50.000,00 zł do kwoty 288.750,00 zł tj. o kwotę 238.750,00 zł poprzez ustanowienie 4.775 nowych udziałów o wartości nominalnej 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. wkładem pieniężnym za łączną cenę 1.298.800,00 zł (jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset) złotych, z czego 1.060.050,00 zł (jeden milion sześćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt) złotych stanowiło nadwyżkę (agio) przelaną do kapitału zapasowego Spółki.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie dokonał rejestracji w/w podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w dniu 22 lutego 2022r.

14.2. KAPITAŁ ZAPASOWY

Kapitał zapasowy Spółki wynosi 1.260.050,00 zł.

15. OBLIGACJE

W okresie od 1 stycznia 2022r. do 30 czerwca 2022r. Spółka nie emitowała 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 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 100.000.000,00 PLN z terminem wykupu 15 lipca 2024 r. („Obligacje”).

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

W dniu 14 czerwca 2021 r. Cordia International zawarła umowę poręczenia Obligacji do kwoty 125.000.000,00 zł na okres do dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (13-07- 2025) („Umowa poręczenia”).

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 2021 r. Spółka wyemitowała 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 68.797.000,00 zł.

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 Obligacji na dzień 29 lipca 2021r.

Mając na uwadze finalną liczbę wyemitowanych Obligacji, w dniu 3 sierpnia 2021 r. został zawarty aneks nr 1 do Umowy poręczenia, na mocy którego poręczenie zostało udzielone do kwoty w wysokości 103.195.500,00 zł na okres do dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (13 lipca 2025).

	2022 rok
Stan na początek okresu	69 223 523
Emisja Obligacji	
Naliczenie odsetek	2 632 845
Splata odsetek od Obligacji	1 543 805
Stan na koniec okresu	70 312 563
W tym:	
- krótkoterminowe	361 048
- długoterminowe	69 951 515

16. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

	Stan na 30.06.2022	Stan na 31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	546 004	455 874
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	546 004	455 874

17. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**17.1. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA**

Na dzień 30 czerwca 2022 r. Spółka nie udzieliła żadnych gwarancji ani poręczeń.

17.2. OTRZYMANE GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2022 r. Spółka otrzymała poręczenie od Cordia International opisane szczegółowo w nocie 15 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

17.3. ROSZCZENIA SĄDOWE

Na dzień 30 czerwca 2022 r. Spółka nie była zaangażowana w postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

18. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH**18.1. TRANSAKcje FINANSOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Na dzień 30 czerwca 2022 r. Spółka miała zawartą transakcję z podmiotem powiązany m tj. Cordia International opisaną w nocie 15 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego oraz z podmiotem powiązany m Cordia Polska Sp. z o.o. opisaną w nocie 12 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Poza wyżej wymienioną transakcją nie wystąpiły inne transakcje z podmiotami powiązany mi w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku.

18.2. PODMIOTY POWIĄZANE OSOBOWO

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązany mi osobowo, które wymagałyby ujawnienia.

18.3. POŻYCZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku nie udzielono pożyczek członkom Zarządu.

18.4. INNE TRANSAKcje Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku w Spółce nie miały miejsce transakcje z udziałem członków Zarządu.

19. WYPŁACONA (ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Spółka w roku obrotowym 2021 poniosła stratę.

20. WYNAGRODZENIE AUDYTORA

W dniu 24 stycznia 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie wyboru niezależnego biegłego rewidenta - UHY ECA Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie („Audytor”) – jako podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za lata 2021 i 2022.

Wynagrodzenie za rok 2021 za badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki wyniosło 43.000,00 zł netto + VAT.

W 2021 r. Spółka nie korzystała z innych usług Audytora.

21. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Spółka, są obligacje, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem korzystania z tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki oraz lokowanie krótkoterminowych nadwyżek gotówki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w toku prowadzonej przez nią działalności. Spółka nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych, na które narażona jest Spółka w ramach prowadzonej działalności obejmują:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko związane z płynnością,
- ryzyko rynkowe, w tym głównie:

- ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko zmiany kursów walutowych,

Zarząd Spółki weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

21.1. RYZYKO KREDYTOWE

Ryzyko kredytowe jest związane z potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może zmaterializować się w postaci następujących czynników: niewypłacalności kontrahenta, częściowej spłaty należności, istotnego opóźnienia w spłacie należności lub innego nieprzewidzianego odstępstwa od warunków kontraktowych.

Klasy instrumentów finansowych, w których powstaje ekspozycja na ryzyko kredytowe, mające odmienną charakterystykę ryzyka kredytowego:

- pożyczki udzielone;
- pozostałe należności finansowe;
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty;

Spółka na bieżąco monitoruje ryzyko kredytowe generowane w ramach prowadzonej działalności.

W odniesieniu do aktywów finansowych ryzyko kredytowe Spółki powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

	30.06.2022	31.12.2021
Udzielone pożyczki	72 363 285	69 390 118
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz rachunki powiernicze	113 566	1 789 664
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	72 476 851	71 179 782

Lokaty, depozyty, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz rachunki powiernicze

Spółka zarządza ryzykiem kredytowym związanym z środkami pieniężnymi poprzez monitorowanie ratingów kredytowych banków, w których lokowane są nadwyżki środków pieniężnych. Wszystkie podmioty, z którymi Spółka zawiera transakcje depozytowe działają w sektorze finansowym.

21.2. RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ

Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez utrzymywanie odpowiednich sald środków pieniężnych. Celem Spółki jest zapewnienie takiego poziomu finansowania, który jest wystarczający z punktu widzenia realizowanej działalności.

Głównym zadaniem w procesie zarządzania ryzykiem płynności jest jej planowanie i cykliczne raportowanie. Spółka monitoruje ryzyko utraty płynności przy pomocy narzędzi okresowego planowania płynności tj. przygotowywanych prognoz przepływów pieniężnych w zakresie prowadzonej działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej. Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania do których można zaliczyć między innymi: kredyty w rachunku bieżącym, kredyty inwestycyjne, czy emisje obligacji. Ponadto Spółka prowadzi bieżący monitoring realizacji kowenantów ujętych w umowach o finansowanie oraz ich prognozę w kolejnych okresach. Czynności te pozwalają na określenie zdolności Spółki do zadłużania się i zapewniają zdolność do regulowania zobowiązań w długim horyzoncie czasowym. Mają również wpływ na określenie jej możliwości inwestycyjnych. Spółka prowadzi aktywną politykę inwestowania wolnych środków pieniężnych. Oznacza to, że Spółka monitoruje stan nadwyżek finansowych oraz dokonuje prognoz przyszłych przepływów pieniężnych i na tej bazie realizuje strategię inwestycyjną względem wolnych środków pieniężnych dążąc do realizacji celów strategii inwestycyjnej.

	30.06.2022	31.12.2021
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz rachunki powiernicze	113 566	1 789 664
AKTYWA OBROTOWE	113 566	1 789 664
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	546 004	455 874
Obligacje	361 048	1 308 744
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	907 052	1 764 618
Ekspozycja na ryzyko płynności	793 486	(25 046)

21.3. RYZYKO RYNKOWE

Ryzyko rynkowe wiąże się z możliwością negatywnego wpływu na wyniki Spółki poprzez wahania wartości godziwej instrumentów finansowych lub przyszłych przepływów pieniężnych z nimi związanych na skutek zmian cen rynkowych.

Główne ryzyko jakie Spółka identyfikuje to ryzyko stopy procentowej.

Na potrzeby analizy wrażliwości na zmiany czynników ryzyka rynkowego Spółka wykorzystuje metodę analizy scenariuszowej. Spółka wykorzystuje scenariusze odzwierciedlające subiektywną ocenę odnośnie kształtowania się pojedynczych czynników ryzyka rynkowego w przyszłości.

Prezentowana poniżej analiza ma na celu analizę wpływu zmian czynników ryzyka rynkowego na wyniki finansowe Spółki. Przedmiotem analizy zostały objęte wyłącznie te pozycje, które spełniają definicję instrumentów finansowych zgodnie z MSSF.

W analizie wrażliwości na ryzyko stopy procentowej Spółka stosuje równoległe przesunięcie krzywej stóp procentowych o potencjalną możliwą zmianę referencyjnych stóp procentowych w horyzoncie do daty następnego sprawozdania finansowego. Dla celów analizy wrażliwości na ryzyko zmian stóp procentowych wykorzystano średnie poziomy referencyjnych stóp procentowych w danym okresie.

W przypadku analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych efekt zmian czynników ryzyka został odniesiony do wartości przychodów/kosztów odsetkowych dla instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz do wartości godziwej na datę bilansową instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu wycenianych do wartości godziwej.

W kolejnym punkcie przedstawiono analizę wrażliwości dla ryzyka stopy procentowej, na które Spółka jest narażona na dzień bilansowy, pokazując jaki wpływ na wynik finansowy brutto miałyby potencjalnie możliwe zmiany poszczególnych czynników ryzyka według klas aktywów i zobowiązań finansowych.

21.3.1. RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ

Spółka posiada zobowiązania z tytułu obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Udzielone przez spółkę pożyczki oprocentowane są wg zmiennej stopy procentowej powiększonej o odpowiednią marżę rynkową. Powoduje to zmniejszenie wpływu ryzyka stopy na wyniki spółki. W związku z tym Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych w raportowanym okresie, uznając, że wpływ stopy procentowej na wyniki nie jest znaczący.

Informację o naliczonych odsetkach z tytułu Obligacji zamieszczono w nocie 15.

Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Ryzyko stopy procentowej – analiza wrażliwości

Spółka identyfikuje ekspozycję na ryzyko zmian stóp procentowych WIBOR. Poniższe tabele przedstawiają wrażliwość wyniku finansowego brutto Spółki na 100 bps zmiany stopy WIBOR w horyzoncie do daty następnego sprawozdania finansowego, przy założeniu niezmienności innych czynników ryzyka.

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej na 30.06.2022

	Wartość bilansowa PLN	WIBOR	
		Wpływ na wynik finansowy netto wzrost o 100 bps	spadek o 100 bps
Pożyczki udzielone	72 363 285	723 632	(723 632)
Wyemitowane obligacje	(70 312 563)	(703 126)	703 126
Zmiana zysku brutto	2 050 722	20 507	(20 507)

21.3.2. RYZYKO WALUTOWE

Na dzień 30 czerwca 2022 r. Spółka nie posiadała żadnych istotnych aktywów, zobowiązań oraz przyszłych płatności w walutach obcych tym samym ryzyko walutowe nie występuje.

22. INSTRUMENTY FINANSOWE

Aktywa finansowe (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Stan na 30.06.2022	Stan na 30.06.2022
Długoterminowe	72 363 285	-
Pożyczki udzielone	72 363 285	-
Krótkoterminowe	113 566	-
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty	113 566	-
Razem	72 476 851	-

Zobowiązania finansowe (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Stan na 30.06.2022	Stan na 30.06.2022
Długoterminowe	69 951 515	-
Obligacje	69 951 515	-
Krótkoterminowe	907 052	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	546 004	-
Obligacje	361 048	-
Razem	70 858 567	-

Zyski (straty) z instrumentów finansowych (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
Przychody z tytułu odsetek	2 973 167	-
Koszty z tytułu odsetek	2 632 844	-
Pozostałe koszty	194 921	-
Razem	145 402	-

23. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia.

24. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Zarząd na bieżąco dokonuje oceny czynników ryzyka, mogących mieć negatywny wpływ na wypełnienie przez Spółkę zobowiązań. Regularnie monitoruje zdolność kredytową swoich pożyczkobiorców i całej Grupy, z uwzględnieniem takich czynników zewnętrznych jak pandemia COVID-19 czy ryzyka geopolityczne związane z konfliktem Ukrainy i Rosji.

W ocenie Zarządu Spółki, zarówno na dzień 30.06.2022 r. jak i dzień publikacji śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne niepewności dla kontynuacji działalności przez Spółkę.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Prezes 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