

WYBRANE DANE FINANSOWE

		PLN	PLN	EUR	EUR
		od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2022 do 30.06.2022
I	Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	(33 065)	(27 503)	(7 168)	(5 924)
II	Zysk (strata) brutto	97 111	117 899	21 051	25 394
III	Zysk(strata) netto	97 111	117 899	21 051	25 394
IV	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(92 213)	(132 293)	(19 669)	(28 495)
V	Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
VI	Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(2 076 807)	(1 543 805)	(442 978)	(332 523)

		PLN	PLN	EUR	EUR
		Stan na 30.06.2023	Stan na 31.12.2022	Stan na 30.06.2023	Stan na 31.12.2022
VII	Aktywa trwałe	74 115 416	71 756 726	16 654 027	15 300 268
VIII	Aktywa obrotowe	80 588	2 253 975	18 108	480 602
IX	Aktywa razem	74 196 004	74 010 701	16 672 135	15 780 870
X	Kapitał własny	1 753 999	1 656 888	394 130	353 289
XI	Zobowiązania długoterminowe	71 797 329	71 540 848	16 133 144	15 254 237
XII	Zobowiązania krótkoterminowe	644 676	812 965	144 861	173 344

Powyższe dane finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2023 roku, 31 grudnia 2022 roku i 30 czerwca 2022 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 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku – 4,61303 EUR/PLN oraz od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku – 4,6427 EUR/PLN ;

- pozycje aktywów oraz zobowiązań i kapitałów własnych razem – według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 czerwca 2023 roku – 4,4503 EUR/PLN oraz na dzień 30 grudnia 2022 roku – 4,6899 EUR/PLN.



CORDIA

CORDIA POLSKA FINANCE SP. Z O. O.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2023 ROKU

WARSZAWA, 29 WRZEŚNIA 2023 R.

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. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	7
5. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	7
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	9
7. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	9
8. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	9
9. PRZYCHODY FINANSOWE	10
10. KOSZTY FINANSOWE	10
11. POŻYCZKI UDZIELONE	10
12. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY	10
13. KAPITAŁ WŁASNY	10
14. OBLIGACJE	11
15. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	12
16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	12
17. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH	12
18. WYPŁAČONA (ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA	12
19. WYNAGRODZENIE AUDYTORA	13
20. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	13
21. INSTRUMENTY FINANSOWE	15
22. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	16
23. 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 01.01.2023 do 30.06.2023 <i>Niebadane</i>	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 <i>Niebadane</i>
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		-	-
Koszty działalności operacyjnej		23 266	23 823
Amortyzacja		-	-
Zużycie materiałów i energii		-	-
Usługi obce		20 181	20 738
Podatki i opłaty		3 085	3 085
Wynagrodzenia		-	-
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		-	-
Pozostałe koszty rodzajowe		-	-
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży		(23 266)	(23 823)
Pozostałe przychody operacyjne		-	-
Pozostałe koszty operacyjne	8	(9 799)	(3 680)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(33 065)	(27 503)
Przychody finansowe	9	4 334 620	2 973 167
Koszty finansowe	10	(4 204 444)	(2 827 765)
Zysk (strata) brutto		97 111	117 899
Podatek dochodowy		-	-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku		-	-
Zysk (strata) netto		97 111	117 899

Noty przedstawione na stronach 6-16 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023

II. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	30.06.2023 <i>Niebadane</i>	31.12.2022 <i>Badane</i>
AKTYWA			
Aktywa trwałe		74 115 416	71 756 726
Pożyczki udzielone	11	74 115 416	71 756 726
Aktywa obrotowe		80 588	2 253 975
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty	12	79 929	2 248 949
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		659	5 026
AKTYWA RAZEM		74 196 004	74 010 701

	Nota	30.06.2023 <i>Niebadane</i>	31.12.2022 <i>Badane</i>
PASYWA			
Kapitał własny	13	1 753 999	1 656 888
Kapitał podstawowy		288 750	288 750
Kapitał rezerwowy		1 260 050	1 260 050
Zysk (strata) z lat ubiegłych		205 199	108 088
Zobowiązania długoterminowe		71 797 329	71 540 848
Obligacje	14	71 797 329	71 540 848
Zobowiązania krótkoterminowe		644 676	812 965
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15	383 293	402 348
Obligacje	14	261 383	410 617
Zobowiązania razem		72 442 005	72 353 813
PASYWA RAZEM		74 196 004	74 010 701

Noty przedstawione na stronach 6-16 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023

III. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 <i>Niebadane</i>	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 <i>Niebadane</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto		97 111	117 899
Korekty o pozycje:			
Amortyzacja		-	-
Odsetki i dywidendy, netto		(174 636)	(340 322)
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej		-	-
Umorzenie oraz odpisy pożyczek		-	-
Aktualizacja wyceny		-	-
Pozostałe		-	-
Zmiany w kapitale obrotowym:			
Zmiana stanu należności		4 367	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych		(19 055)	90 130
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(92 213)	(132 293)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu podniesienia udziałów		-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
Wpływy z tytułu spłaty odsetek od udzielonych pożyczek		1 973 960	-
Wypływy z tytułu spłaty odsetek od obligacji		(4 050 767)	(1 543 805)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(2 076 807)	(1 543 805)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(2 169 020)	(1 676 098)
Środki pieniężne na początek okresu		2 248 949	1 789 664
Środki pieniężne na koniec okresu		79 929	113 566

Noty przedstawione na stronach 6-16 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023

IV. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny
Na dzień 31.12.2022	288 750	1 260 050	108 088	1 656 888
Zysk (strata) netto	-	-	97 111	97 111
Całkowite dochody ogółem	-	-	97 111	97 111
Na dzień 30.06.2023	288 750	1 260 050	205 199	1 753 999

	Kapitał podstawowy	Kapitał rezerwowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Kapitał własny
Na dzień 01.01.2022	288 750	1 260 050	(48 415)	1 500 385
Zysk (strata) netto	-	-	156 503	156 503
Całkowite dochody ogółem	-	-	156 503	156 503
Na dzień 31.12.2022	288 750	1 260 050	108 088	1 656 888

Noty przedstawione na stronach 6-16 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI

Sprawozdanie finansowe Cordia Polska Finance Sp. z o.o. („Spółka”) obejmuje okres od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r. oraz zawiera dane porównawcze za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r.

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 .

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 2023 r. w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

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

W okresie od dnia 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. jak i po dniu bilansowym nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 29 września 2023 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia 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.**

W niniejszym półrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym zastosowana przez Grupę polityka rachunkowości była taka sama jak opisana w poszczególnych notach objaśniających do Sprawozdania Finansowego za rok 2022.

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 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 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. 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, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

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. 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.

5.3. 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.

5.4. PRZYCHODY FINANSOWE

Przychody finansowe obejmują w szczególności przychody dotyczące:

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

5.5. 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.

5.6. PODATKI

Podatek dochodowy obejmuje podatek bieżący oraz odroczony.

5.6.1. 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.

5.6.2. 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.

5.7. 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

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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 13.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

5.14. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.15. 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 śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

8. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
Pozostałe	9 799	3 680
Pozostałe koszty operacyjne razem	9 799	3 680

9. PRZYCHODY FINANSOWE

	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
Odsetki od pożyczki	4 334 620	2 973 167
Pozostałe przychody finansowe razem	4 334 620	2 973 167

10. KOSZTY FINANSOWE

	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022
Odsetki od obligacji	4 009 015	2 632 844
Pozostałe koszty	195 429	194 921
Koszty finansowe razem	4 204 444	2 827 765

11. 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 30.06.2023	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

	2023 rok	2022 rok
Stan na początek okresu	71 756 726	69 390 118
Udzielenie pożyczki	-	-
Naliczenie odsetek	4 332 651	7 414 505
Splata odsetek	(1 973 961)	(5 047 897)
Stan na koniec okresu	74 115 416	71 756 726

12. ŚRODKI PIENIĘŻNE ORAZ ICH EKWIWALENTY

	Stan na 30.06.2023	Stan na 31.12.2022
Środki pieniężne w banku i kasie	79 929	2 248 949
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty razem	79 929	2 248 949

13. KAPITAŁ WŁASNY

13.1. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 288.750,00 zł.

13.2. KAPITAŁ ZAPASOWY

Kapitał zapasowy Spółki wynosi 1.260.050,00 zł.

14. OBLIGACJE

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 2015 roku 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 2021 roku Cordia International zawarła z Administratorem Zabezpieczeń umowę poręczenia do kwoty 125.000.000,00 PLN (sto dwadzieścia pięć milionów złotych), na okres do dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (13-07- 2025) („Umowa poręczenia”).

W dniu 14 czerwca 2021 roku 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 125.000.000,00 PLN (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 2021 Spółka wyemitowała 68.797 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 68.797.000,00 PLN (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 3 sierpnia 2021 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 PLN (sto trzy miliony sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych), na okres do dnia trzynastego lipca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (13 lipca 2025).

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 PLN (sto trzy miliony sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych).

	2023 rok	2022 rok
Stan na początek okresu	71 951 465	69 223 523
Naliczenie odsetek	4 009 015	6 738 120
Zmiana stanu dyskonta i prowizji	149 000	-
Splata odsetek	(4 050 768)	(4 010 178)
Stan na koniec okresu	72 058 712	71 951 465

W tym:		
- krótkoterminowe	261 383	410 617
- długoterminowe	71 797 329	71 540 848

15. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 150	174 134
Pozostałe zobowiązania	377 143	228 214
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania razem	383 293	402 348

16. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**16.1. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA**

Na dzień 30 czerwca 2023 r. Spółka nie udzieliła żadnych gwarancji ani poręczeń.

16.2. OTRZYMANE GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2023 r. Spółka otrzymała poręczenie od Cordia International opisane szczegółowo w nocie 14 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

16.3. ROSZCZENIA SĄDOWE

Na dzień 30 czerwca 2023 r. Spółka nie była zaangażowana w postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

17. INFORMACJE O PODMIOTACH POWIĄZANYCH**17.1. TRANSAKCJE FINANSOWE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Na dzień 30 czerwca 2023 r. Spółka miała zawartą transakcję z:

- podmiotem powiązanym tj. Cordia International opisaną w nocie 14 niniejszego sprawozdania finansowego,
- podmiotem powiązanym Cordia Polska Sp. z o.o. opisaną w nocie 11 niniejszego sprawozdania finansowego,
- podmiotem powiązanym Cordia Management Poland Sp. z o.o. w kwocie netto 7 380,00 PLN, jednocześnie Spółka wykazała na dzień 30.06.2023 zobowiązanie w kwocie 6 150,00 PLN wobec tego podmiotu,

Poza wyżej wymienionymi transakcjami nie wystąpiły inne transakcje z podmiotami powiązanymi w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r.

17.2. PODMIOTY POWIĄZANE OSOBOWO

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi osobowo, które wymagałyby ujawnienia.

17.3. POŻYCZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku nie udzielono pożyczek członkom Zarządu.

17.4. INNE TRANSAKCJE Z UDZIAŁEM CZŁONKÓW ZARZĄDU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku w Spółce nie miały miejsce transakcje z udziałem członków Zarządu.

18. WYPŁACONA (ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

Dywidenda za rok 2022 nie została uchwalona i wypłacona.

19. WYNAGRODZENIE AUDYTORA

Na dzień podpisania niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego umowa z audytorem nie była podpisana.

20. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą obligacje, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem 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 bezpośrednio 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.

20.1. 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.

	30.06.2023	31.12.2022
Udzielone pożyczki	74 115 416	71 756 726
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz rachunki powiernicze	79 929	2 248 949
Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	74 195 345	74 005 675

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

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

20.2. RYZYKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ

Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez utrzymywanie odpowiednich sald środków pieniężnych i zbywalnych papierów wartościowych, a także zapewnienia niezbędnych środków finansowania w postaci linii kredytowych. Celem Spółki jest zapewnienie takiego poziomu finansowania, który jest wystarczający z punktu widzenia realizowanej działalności.

Głównym zadaniem w procesie zarządzania ryzykiem płynności jest planowanie i cykliczne raportowanie płynności Cordia Polska Finance Sp. z o.o. 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 takich jak: kredyty w rachunku bieżącym i inwestycyjne, obligacje krajowe. 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.

	30.06.2023	31.12.2022
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz rachunki powiernicze	79 929	2 248 949
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	659	5 026
AKTYWA OBROTOWE	80 588	2 253 975
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	383 293	402 348
Obligacje (część krótkoterminowa)	261 383	410 617
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	644 676	812 965
Ekspozycja na ryzyko płynności	564 088	(1 441 010)

20.3. 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 roku. Skala potencjalnych zmian stóp procentowych została oszacowana na podstawie zmienności implikowanych opcji na stopę procentową kwotowanych na rynku międzybankowym dla walut, dla których Spółka posiada ekspozycję na ryzyko stóp procentowych na datę bilansową.

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.

Potencjalne możliwe zmiany kursów walutowych są określone w horyzoncie do daty następnego sprawozdania finansowego i zostały obliczone na podstawie rocznych zmienności implikowanych dla opcji walutowych kwotowanych na rynku międzybankowym dla danej pary walut z daty bilansowej lub w przypadku braku dostępnych kwotowań rynkowych na podstawie zmienności historycznych za okres jednego roku przed datą bilansową.

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.

20.3.1. 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. Z uwagi na to, że Spółka posiadała, w

okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej, co zmniejszało ryzyko, oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywanych gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych, Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 30 czerwca 2023 r., uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Informacje dotyczące oprocentowanych obligacji zamieszczono w notce 14.

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 Spółka na racjonalne możliwe do zaistnienia zmiany stóp procentowych w horyzoncie do daty następnego sprawozdania finansowego, przy założeniu niezmienności innych czynników ryzyka.

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej na 30.06.2023:

	Wartość bilansowa PLN	WIBOR	
		Wpływ na wynik finansowy netto wzrost o 100 bps	spadek o 100 bps
Pożyczki udzielone	74 115 416	741 154	(741 154)
Wyemitowane obligacje	(72 058 712)	(720 587)	720 587
Zmiana zysku brutto	2 056 704	20 567	(20 567)

20.3.2. RYZYKO WALUTOWE

Na dzień 30 czerwca 2023 r. Spółka nie posiadała żadnych istotnych aktywów, zobowiązań oraz przyszłych płatności w walutach obcych tym samym ryzyko walutowe nie występuje.

21. INSTRUMENTY FINANSOWE

Aktywa finansowe (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Stan na 30.06.2023	Stan na 30.06.2023
Długoterminowe	74 115 416	-
Pożyczki udzielone	74 115 416	-
Krótkoterminowe	79 929	-
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty	79 929	-
Razem	74 195 345	-

Zobowiązania finansowe (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Stan na 30.06.2023	Stan na 30.06.2023
Długoterminowe	71 797 329	-
Obligacje	71 797 329	-
Krótkoterminowe	644 676	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	383 293	-
Obligacje	261 383	-
Razem	72 442 005	-

Zyski (straty) z instrumentów finansowych (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023
Przychody z tytułu odsetek	4 334 620	-
Koszty z tytułu odsetek	(4 009 015)	-
Prowizje i koszty związane z emisją papierów wartościowych	(195 429)	-
Razem	130 176	-

Instrumenty finansowe na 31.12.2022:

Aktywa finansowe (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2022
Długoterminowe	71 756 726	-
Pożyczki udzielone	71 756 726	-
Krótkoterminowe	2 248 949	-
Środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty	2 248 949	-
Razem	74 005 675	-

Zobowiązania finansowe (dane w PLN)	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane według wartości godziwej przez wynik
	Stan na 31.12.2022	Stan na 31.12.2022
Długoterminowe	71 540 848	-
Obligacje	71 540 848	-
Krótkoterminowe	812 965	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	402 348	-
Obligacje	410 617	-
Razem	72 353 813	-

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)	-
Prowizje i koszty związane z emisją papierów wartościowych	(194 921)	-
Razem	145 402	-

22. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia, które powinny być ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

23. 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 Cordia, z uwzględnieniem takich czynników zewnętrznych jak ryzyka geopolityczne związane z konfliktem Ukrainy i Rosji i jest gotowy do podjęcia działań mających na celu zapewnienie niezakłóconej kontynuacji prowadzonego biznesu.

W ocenie Zarządu Spółki, zarówno na dzień bilansowy jak i dzień publikacji sprawozdania finansowego w 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

Warszawa, 29 września 2023 r.