

# **SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**„Olivia Fin” Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością  
Spółka komandytowo-akcyjna**

za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1  
DO USTAWY O RACHUNKOWOŚCI**

Gdańsk, dnia 23.09.2024 r.

## **SPIS TREŚCI**

<b><i>OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA.....</i></b>	<b><i>3</i></b>
<b><i>WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....</i></b>	<b><i>4</i></b>
<b><i>BILANS.....</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....</i></b>	<b><i>13</i></b>
<b><i>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....</i></b>	<b><i>14</i></b>
<b><i>RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</i></b>	<b><i>15</i></b>
<b><i>DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....</i></b>	<b><i>16</i></b>

### **OŚWIADCZENIE KIEROWNIKA JEDNOSTKI**

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd komplementariusza Spółki „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. przedstawia sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30.06.2024 roku, na które składa się :

- Bilans sporządzony na dzień 30.06.2024 rok,
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku,
- Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Dokonane w roku 2023 zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 (Dane porównywalne) zostały przedstawione w punkcie 3 Dodatkowych informacji i objaśnień.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Wszystkie dane ujawnione w sprawozdaniu finansowym – w bilansie, rachunku zysków i strat, zestawieniu zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej – zostały wyrażone w polskich złotych.

*„Olivia Fin” SP.Z O.O. S.K.A.-Sprawozdanie finansowe na dzień 30.06.2024*

---

Maciej Grabski  
Prezes Zarządu Komplementariusza

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. Dane podstawowe**

Jednostka działa pod firmą „Olivia Fin” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Gdańsku (80-309), Aleja Grunwaldzka 472 C/3 piętro.

Jednostka została zarejestrowana w dniu 13.08.2013 roku przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000473233. Spółce nadano numer statystyczny REGON 221940108, NIP 9571070234.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

PKD 64.99.Z – Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

*Pozostała działalność:*

PKD 64.20.Z – Działalność holdingów finansowych

PKD 64.92.Z – Pozostałe formy udzielania kredytów

PKD 66.19.Z – Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

PKD 70.10.Z – Działalność firm centralnych (Head Offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych

PKD 70.22.Z – Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania

PKD 74.90.Z – Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana

PKD 82.11.Z – Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 30.06.2024 roku wynosi 170.000,00 zł.

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło dniu 17.04.2024 z dotychczasowej kwoty 150.000,00 zł do kwoty 170.000,00 zł, tj. o kwotę 20.000,00 zł.

Kapitał podstawowy dzieli się na 1000 akcji imiennych serii A o numerach od 1 do 1000 o wartości minimalnej 50,00 zł; 1000 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii B o numerach od 1001 do 2000 o wartości nominalnej 50,00 zł, 1000 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii C o numerach od 2001 do 3000 o wartości nominalnej 50,00 zł; 400 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii D o numerach od 3001 do 3400 o wartości nominalnej 50,00 zł.

Kierownikiem jednostki spółki komandytowo-akcyjnej jest zgodnie z przepisami prawa komplementariusz prowadzących sprawy spółki. Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki – Komplementariusz Olivia Fin Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

### **2. Czas trwania Jednostki**

Czas trwania Jednostki zgodnie z umową jest nieoznaczony.

### **3. Okres objęty sprawozdaniem**

Jednostka prezentuje sprawozdanie finansowe za okres rozpoczynający się dnia 01.01.2024 roku i kończący się dnia 30.06.2024 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2023 i okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2023 do dnia 30.06.2023. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, a rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

#### 4. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

Na dzień 30.06.2024r. spółka miała ujemne kapitały własne. Dodatkowo bilans spółki wykazał zobowiązania krótkoterminowe przewyższające aktywa obrotowe. W związku z tym Nadzwyczajne Zgromadzenia Akcjonariuszy na podstawie uchwały z dnia 12.09.2024 podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 170.000,00 zł do kwoty 190.000,00 zł, tj. o kwotę 20.000,00 zł poprzez emisję 400 imiennych i nieuprzywilejowanych akcji serii „E”, o wartości nominalnej 50,00 zł każda akcja. Wszystkie akcje zostały objęte przez dotychczasowego jedynego akcjonariusza, tj. Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, które pokryje je wkładem pieniężnym w kwocie 2.000.000,00 zł. Akcje serii „E” będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki może zostać przeznaczony do podziału za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2024 r. Podwyższenie kapitału nie zostało jeszcze zarejestrowane przez sąd rejestrowy.

Przy ocenie możliwości kontynuacji działalności uwzględniono m.in. sytuację finansową Spółki, w tym ryzyko utraty płynności oraz wpływ na działalność Spółki wojny w Ukrainie i aktualną sytuację makroekonomiczną. Informacje o analizie zagrożeń dla kontynuacji działalności przedstawiono w nocie 2, a informacje o czynnikach i ryzykach mających wpływ na działalność Spółki przedstawiono w nocie 55.

#### 5. Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów, ustalania wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa przewiduje prawo wyboru

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Wynik finansowy Jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

##### 5.1. Bilans

###### 5.1.1. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe Jednostka wycenia w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

###### 5.1.2. Inwestycje długoterminowe

###### Długoterminowe aktywa finansowe

*Aktywa finansowe* wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych. Przy ustaleniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez jednostkę koszty transakcji.

Koszty transakcji to koszty poniesione bezpośrednio w związku z przeniesieniem, nabyciem lub zbyciem aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych. Do kosztów transakcji zalicza się w szczególności prowizje maklerskie, w tym za pośrednictwo w nabywaniu lub zbywaniu instrumentów finansowych, opłaty giełdowe i inne nałożone przez uprawnione instytucje w związku z zawarciem transakcji, prowizje za doradztwo, podatki i opłaty wynikające z obowiązujących przepisów.

*Aktywa finansowe* zaliczone do inwestycji długoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (dalej: „Rozporządzenie MF o instrumentach finansowych”):

- a) „pożyczki udzielone i należności własne”, do których zalicza się pożyczki udzielone i obligacje nabyte bezpośrednio od emitenta – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności”, do których zaliczyć można obligacje niezakwalifikowane do pozycji pożyczek udzielonych i należności własnych – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,

*Skorygowana cena nabycia (zamortyzowany koszt)* aktywów finansowych i zobowiązań finansowych stanowi cenę nabycia, w jakiej składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych (wartość początkowa), pomniejszoną o spłaty wartości nominalnej (kapitału podstawowego), odpowiednio skorygowaną o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej, a także pomniejszoną o odpisy aktualizujące wartość.

*Efektywna stopa procentowa* to stopa, za pomocą której następuje zdyskontowanie do bieżącej wartości związanych z instrumentem finansowym przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych w okresie do terminu wymagalności, a w przypadku instrumentów o zmiennej stopie procentowej – do terminu następnego oszacowania przez rynek poziomu odniesienia. Efektywna stopa procentowa stanowi wewnętrzną stopę zwrotu składnika aktywów lub zobowiązania finansowego za dany okres. Przy wyliczeniu skumulowanej kwoty dyskonta aktywów finansowych i zobowiązań finansowych za pomocą efektywnej stopy procentowej uwzględnia się wszelkie opłaty płacone lub otrzymywane przez strony kontraktu (koszty transakcji).

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Skutki przeszacowania aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii dostępnych do sprzedaży i wycenianych w wartości godziwej, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych, jednostka zalicza odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie. Spółka nie miała takich aktywów w latach 2023-2024.

### **Trwała utrata wartości aktywów finansowych**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- 1) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy

procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,

2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

### **5.1.3. Należności krótkoterminowe**

Należności krótkoterminowe wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności z tytułu dostaw i usług kwalifikuje się do należności krótkoterminowych bez względu na termin ich wymagalności.

Należności wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień bilansowy po przeliczeniu waluty obcej na złote polskie po kursie średnim NBP z dnia bilansowego.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze wycenia się według:

- faktycznie zastosowanego kursu w tym dniu,
- średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień w przypadku, gdy nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznego.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

### **5.1.4. Inwestycje krótkoterminowe**

#### **Inwestycje krótkoterminowe**

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych wyceniane są w następujący sposób (w zależności od kategorii, do której zostały zaliczone zgodnie z Rozporządzeniem MF o instrumentach finansowych“):

- a) „pożyczki udzielone i należności własne”, do których zalicza się pożyczki udzielone i obligacje nabyte bezpośrednio od emitenta – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,
- b) „aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności”, do których zaliczyć można obligacje niezakwalifikowane do pozycji pożyczek udzielonych i należności własnych – wycenia się według skorygowanej ceny nabycia,

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

### **Środki pieniężne**

Środki pieniężne jednostka wykazuje w wartości nominalnej.

Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych.

Wyrażone w walutach obcych środki pieniężne wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Prezesa NBP. Dodatkowo i ujemne różnice kursowe powstałe z przeliczenia na koniec roku obrotowego środków pieniężnych w walutach obcych na złote polskie, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

#### **5.1.5. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne**

Czynne rozliczenia międzyokresowe dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Rozliczenia międzyokresowe czynne, których termin rozliczenia upływa w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego Jednostka prezentuje w odpowiedniej pozycji aktywów trwałych.

#### **5.1.6. Kapitały własne**

**Kapitały własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

**Kapitał podstawowy** spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się w aktywach bilansu w pozycji należne wpłaty na kapitał podstawowy.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki lub podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

**Kapitał zapasowy** tworzony jest z podziału zysku oraz nadwyżki osiągniętej z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

#### **5.1.7. Zobowiązania**

Zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez jednostkę koszty transakcji (głównie prowizja z tytułu emisji obligacji).

Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, według skorygowanej ceny nabycia.



Skutki przeszacowania zobowiązań finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia, to jest odpisy z tytułu dyskonta lub premii, jak również pozostałe różnice ustalone na dzień ich wyłączenia z ksiąg rachunkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej.

Zobowiązania inne niż finansowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień bilansowy po przeliczeniu waluty obcej na złote polskie po kursie średnim NBP z dnia bilansowego.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze wycenia się według:

- faktycznie zastosowanego kursu w tym dniu,
- średniego kursu NBP ustalonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień w przypadku, gdy nie jest zasadne zastosowanie kursu faktycznego.

## **5.2. Rachunek zysków i strat**

**Przychody i koszty** są rozpoznawane według zasady memoriału, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

### **5.2.1. Przychody**

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy.

### **5.2.2. Koszty**

Spółka ewidencjonuje koszty w układzie rodzajowym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

### **5.2.3. Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:**

- Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn.
- Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków z rozchodu aktywów finansowych, aktualizacji wartości aktywów finansowych, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi.
- Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat z tytułu rozchodu aktywów finansowych, aktualizacji wartości aktywów finansowych, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

Skutki przeszacowania aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia (z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych i zabezpieczających), to jest odpisy z tytułu dyskonta lub premii, jak również pozostałe różnice ustalone na dzień ich wyłączenia z ksiąg rachunkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Przychody z odsetek związane z dłużnymi instrumentami finansowymi ustala się proporcjonalnie do upływu czasu, na poziomie efektywnej dochodowości tych aktywów, do dnia wyłączenia ich z

ksiąg rachunkowych i zalicza do przychodów finansowych poszczególnych okresów sprawozdawczych. Przychody z odsetek obejmują naliczone odsetki wyliczone za pomocą efektywnej stopy, jak również wszelkie odpisy dyskonta, premii lub innej różnicy między wartością aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i ich wartością w terminie wymagalności.

### **5.3. Podatek**

Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje część bieżąca i część odroczonej.

#### **5.3.1. Podatek bieżący**

Wynik finansowy brutto koryguje bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

#### **5.3.2. Podatek dochodowy odroczonej**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, tworzona jest rezerwa i ustalone aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Różnica pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego wpływa na wynik finansowy, przy czym rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnoszone są również na kapitał własny.

Gdańsk, dnia 23.09.2024r.

*„Olivia Fin” SP.Z O.O. S.K.A. -Sprawozdanie finansowe na dzień 30.06.2024*

**BILANS**

AKTYWA	Nota	Bieżący okres	Porzedni okres	Porzedni okres
		sprawozdawczy	sprawozdawczy	sprawozdawczy
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>243 463 173,58</b>	<b>251 641 286,35</b>	<b>194 516 376,74</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe		0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>11, 18</b>	<b>80 000,00</b>	<b>80 000,00</b>	<b>1 800 000,00</b>
1. Od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek		80 000,00	80 000,00	1 800 000,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		<b>231 031 054,90</b>	<b>239 086 585,18</b>	<b>183 608 639,83</b>
1. Nieruchomości		0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	7	231 031 054,90	239 086 585,18	183 608 639,83
a) w jednostkach powiązanych	4	227 478 170,46	233 680 563,63	179 614 411,60
– inne papiery wartościowe	4	19 828 540,24	19 078 201,50	18 357 606,47
– udzielone pożyczki	4	207 649 630,22	214 602 362,13	161 256 805,13
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	4	3 552 884,44	5 406 021,55	3 994 228,23
– udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	4	3 552 884,44	5 406 021,55	3 994 228,23
– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>6</b>	<b>12 352 118,68</b>	<b>12 474 701,17</b>	<b>9 107 736,91</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28	11 339 338,57	11 669 813,11	8 211 856,67
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12	1 012 780,11	804 888,06	895 880,24
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>8 438 742,22</b>	<b>24 115 414,13</b>	<b>61 550 239,06</b>
<b>I. Zapasy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały		0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe		0,00	0,00	0,00
4. Towary		0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi		0,00	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>11, 18</b>	<b>6 538 364,95</b>	<b>9 334 765,37</b>	<b>7 811 239,99</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	1 087 780,40	1 024 446,20
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne		0,00	1 087 780,40	1 024 446,20
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		6 538 364,95	8 246 984,97	6 786 793,79
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		4 738 364,95	6 009 882,97	6 268 076,01
– do 12 miesięcy		4 738 364,95	6 009 882,97	6 268 076,01
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		0,00	437 102,00	438 717,78
c) inne		1 800 000,00	1 800 000,00	80 000,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>925 650,98</b>	<b>14 182 288,24</b>	<b>52 811 446,43</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		925 650,98	14 182 288,24	52 811 446,43
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	1 238 839,87
– udzielone pożyczki	5	0,00	0,00	1 238 839,87
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31	925 650,98	14 182 288,24	51 572 606,56
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach		925 650,98	14 182 288,24	51 572 606,56
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>12</b>	<b>974 726,29</b>	<b>598 360,52</b>	<b>927 552,64</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>251 901 915,80</b>	<b>275 756 700,48</b>	<b>256 066 615,80</b>

PASywa	Nota	Bieżący okres sprawozdawczy	Porzedni okres sprawozdawczy	Porzedni okres sprawozdawczy
		30.06.2024	Dane zatwierdzone 31.12.2023	Dane porównywalne 30.06.2023
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>-613 558,60</b>	<b>-1 235 693,35</b>	<b>-5 423 190,84</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>13</b>	<b>170 000,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		<b>13 379 159,32</b>	<b>11 400 135,00</b>	<b>6 451 000,00</b>
-nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		13 379 159,32	11 400 135,00	6 451 000,00
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		<b>-12 785 828,35</b>	<b>-7 818 361,72</b>	<b>-7 818 361,71</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>14</b>	<b>-1 376 889,57</b>	<b>-4 967 466,63</b>	<b>-4 155 829,13</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>252 515 474,40</b>	<b>276 992 393,83</b>	<b>261 489 806,64</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>15</b>	<b>8 098 377,19</b>	<b>8 757 111,51</b>	<b>7 059 173,64</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28	8 098 377,19	8 757 111,51	7 059 173,64
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy		0,00	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>16, 19</b>	<b>167 054 496,10</b>	<b>201 720 437,83</b>	<b>199 071 619,07</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		167 054 496,10	201 720 437,83	199 071 619,07
a) kredyty i pożyczki		0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	51	167 054 496,10	201 720 437,83	199 071 619,07
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>19</b>	<b>77 362 601,11</b>	<b>66 514 844,49</b>	<b>55 359 013,93</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00	529 273,97
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
b) inne		0,00	0,00	529 273,97
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		77 362 601,11	66 514 844,49	54 829 739,96
a) kredyty i pożyczki		0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	52	77 334 561,06	66 362 294,67	54 456 483,43
c) inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		26 691,00	151 425,77	370 291,48
- do 12 miesięcy		26 691,00	151 425,77	370 291,48
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 349,05	1 124,05	2 965,05
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00	0,00
i) inne		0,00	0,00	0,00
4. Fundusze specjalne		0,00	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	0,00
<b>PASywa RAZEM</b>		<b>251 901 915,80</b>	<b>275 756 700,48</b>	<b>256 066 615,80</b>

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy]	Nota	Bieżący okres sprawozdawczy	Porzedni okres sprawozdawczy	Porzedni okres sprawozdawczy
		30.06.2024	31.12.2023	Dane porównywalne 30.06.2023
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		0,00	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>24</b>	<b>805 990,99</b>	<b>987 427,61</b>	<b>455 428,41</b>
I. Amortyzacja		0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii		0,00	0,00	0,00
III. Usługi obce		782 679,81	933 605,39	427 932,75
IV. Podatki i opłaty, w tym:		2 071,78	1 089,12	484,00
V. Wynagrodzenia		18 000,00	36 000,00	18 000,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:		3 239,40	6 706,80	3 464,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		0,00	10 026,30	5 547,26
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>		<b>-805 990,99</b>	<b>-987 427,61</b>	<b>-455 428,41</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>0,00</b>	<b>9 573,98</b>	<b>9 573,56</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
II. Dotacje		0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne		0,00	9 573,98	9 573,56
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>0,00</b>	<b>13 082,66</b>	<b>13 022,18</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne		0,00	13 082,66	13 022,18
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>		<b>-805 990,99</b>	<b>-990 936,29</b>	<b>-458 877,03</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>		<b>12 481 193,82</b>	<b>19 803 539,01</b>	<b>9 026 628,30</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	48	12 481 193,82	19 803 539,01	9 026 628,30
- od jednostek powiązanych		12 280 274,51	17 841 855,00	7 145 456,97
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00	0,00
V. Inne		0,00	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>		<b>13 380 352,18</b>	<b>24 816 964,77</b>	<b>12 000 457,25</b>
I. Odsetki, w tym:	54	12 645 139,64	23 525 830,28	11 383 032,93
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
IV. Inne		735 212,54	1 291 134,49	617 424,32
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)</b>		<b>-1 705 149,35</b>	<b>-6 004 362,05</b>	<b>-3 432 705,98</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>26, 27, 28</b>	<b>-328 259,78</b>	<b>-1 036 895,42</b>	<b>723 123,15</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (I–J–K)</b>		<b>-1 376 889,57</b>	<b>-4 967 466,63</b>	<b>-4 155 829,13</b>

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Treść	Bieżący okres sprawozdawczy	Porzedni okres sprawozdawczy	Porzedni okres sprawozdawczy Dane porównywalne
	30.06 2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>-1 235 693,35</b>	<b>1 426 384,19</b>	<b>1 426 384,19</b>
– Korekta błędów podstawowych	0,00	-2 693 745,90	-2 693 745,90
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	<b>-1 235 693,35</b>	<b>-1 267 361,71</b>	<b>-1 267 361,71</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>150 000,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>20 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	20 000,00	50 000,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	20 000,00	50 000,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>170 000,00</b>	<b>150 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>11 400 135,00</b>	<b>6 451 000,00</b>	<b>6 451 000,00</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>1 979 024,32</b>	<b>4 949 135,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	1 979 024,32	4 949 135,00	0,00
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	1 979 024,32	4 949 135,00	0,00
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>13 379 159,32</b>	<b>11 400 135,00</b>	<b>6 451 000,00</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-12 785 828,35</b>	<b>-5 124 615,81</b>	<b>-5 124 615,81</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>12 785 828,35</b>	<b>5 124 615,81</b>	<b>5 124 615,81</b>
– korekta błędów roku 2022	0,00	2 693 745,90	2 693 745,90
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>12 785 828,35</b>	<b>7 818 361,71</b>	<b>7 818 361,71</b>
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00	0,00
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>12 785 828,35</b>	<b>7 818 361,71</b>	<b>7 818 361,71</b>
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,</b>	<b>-12 785 828,35</b>	<b>-7 818 361,71</b>	<b>-7 818 361,71</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>-1 376 889,57</b>	<b>-4 967 466,63</b>	<b>-4 155 829,13</b>
a) zysk netto	0,00	0,00	0,00
b) strata netto	1 376 889,57	4 967 466,63	4 155 829,13
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>-613 558,60</b>	<b>-1 235 693,34</b>	<b>-5 423 190,84</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-613 558,60</b>	<b>-1 235 693,34</b>	<b>-5 423 190,84</b>

**RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Treść	Nota	Bieżący okres	Porzedni okres	Porzedni okres
		sprawozdawczy	sprawozdawczy	sprawozdawczy
		30.06 2024	31.12.2023	Dane porównywalne 30.06.2023
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>		<b>-1 376 889,57</b>	<b>-4 967 466,63</b>	<b>-4 155 829,13</b>
<b>II. Korekty razem</b>		<b>1 102 674,42</b>	<b>1 587 647,02</b>	<b>2 525 222,00</b>
1. Amortyzacja		0,00	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-257 857,56	-58 194,85	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-398 841,07	4 291 449,70	1 862 746,13
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw		-658 734,32	8 757 111,51	1 596 789,85
6. Zmiana stanu zapasów		0,00	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności		2 796 400,42	931 920,61	815 445,98
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32	-124 509,77	-403 524,08	346 456,60
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-253 783,28	-11 931 115,87	-2 096 216,56
10. Inne korekty		0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>		<b>-274 215,15</b>	<b>-3 379 819,61</b>	<b>-1 630 607,13</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>		<b>116 305 661,87</b>	<b>22 001 026,21</b>	<b>11 300 000,00</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		116 305 661,87	22 001 026,21	11 300 000,00
a) w jednostkach powiązanych		114 305 661,87	22 001 026,21	11 300 000,00
– zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		98 514 356,85	20 500 000,00	11 300 000,00
– odsetki		15 791 305,02	1 501 026,21	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		2 000 000,00	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		2 000 000,00	0,00	0,00
– odsetki		0,00	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>		<b>-95 880 550,00</b>	<b>-56 300 000,00</b>	<b>-1 500 000,00</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:		-95 880 550,00	-56 300 000,00	-1 500 000,00
a) w jednostkach powiązanych		-95 880 550,00	-56 300 000,00	-1 500 000,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		-95 880 550,00	-56 300 000,00	-1 500 000,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>		<b>20 425 111,87</b>	<b>-34 298 973,79</b>	<b>9 800 000,00</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>		<b>32 372 024,32</b>	<b>99 089 288,00</b>	<b>43 500 000,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		1 999 024,32	4 999 135,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		0,00	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		30 373 000,00	94 090 153,00	43 500 000,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>		<b>-65 772 856,55</b>	<b>-57 227 853,41</b>	<b>-10 038 238,51</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		0,00	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		-52 932 000,00	-34 057 000,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		0,00	0,00	0,00
8. Odsetki		-12 840 856,55	-23 170 853,41	-10 038 238,51
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>		<b>-33 400 832,23</b>	<b>41 861 434,59</b>	<b>33 461 761,49</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)</b>		<b>-13 249 935,51</b>	<b>4 182 641,19</b>	<b>41 631 154,36</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>31</b>	<b>-13 256 637,26</b>	<b>4 240 836,04</b>	<b>41 631 154,36</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		47 592,67	-58 194,85	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>31</b>	<b>14 134 247,78</b>	<b>9 951 606,59</b>	<b>9 941 452,20</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>	<b>31</b>	<b>925 203,19</b>	<b>14 134 247,78</b>	<b>51 572 606,56</b>
– o ograniczonej możliwości dysponowania	22	0,00	0,00	0,00

## **DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **Nota 1 Połączenie spółek**

Na dzień 30.06.2024 nie miało miejsca połączenie spółek

### **Nota 2 Zagrożenie dla kontynuacji działalności Spółki**

Na dzień 30.06.2024r. spółka miała ujemne kapitały własne. Dodatkowo bilans spółki wykazał zobowiązania krótkoterminowe przewyższające aktywa obrotowe. W związku z tym Nadzwyczajne Zgromadzenia Akcjonariuszy na podstawie uchwały z dnia 12.09.2024 podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 170.000,00 zł do kwoty 190.000,00 zł, tj. o kwotę 20.000,00 zł poprzez emisję 400 imiennych i nieuprzywilejowanych akcji serii „E”, o wartości nominalnej 50,00 zł każda akcja. Wszystkie akcje zostały objęte przez dotychczasowego jedynego akcjonariusza, tj. Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, który pokryje je wkładem pieniężnym w kwocie 2.000.000,00 zł. Akcje serii „E” będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki może zostać przeznaczony do podziału za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2024 r. Podwyższenie kapitału nie zostało jeszcze zarejestrowane przez sąd rejestrowy.

Akcjonariusz zadeklarował wsparcie dla spółki w przypadku problemów płatniczych. W związku z powyższym zarząd uważa, że założenie kontynuowania działalności jest zasadne.

Informacje o czynnikach i ryzykach mających wpływ na działalność Spółki przedstawiono w notcie 55.

### **Nota 3 Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i korekta błędów lat ubiegłych**

Spółka jest emitentem papierów wartościowych wprowadzonych do obrotu w ASO od dnia podjęcia przez Zarząd GPW uchwały o wprowadzeniu obligacji do obrotu w ASO, tj. 8 listopada 2022 r.

W związku z tym spółka od tej daty nie ma prawa do stosowania uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości, a z których wcześniej korzystała.

W roku obrotowym 2023 Spółka (tj. Kierownik jednostki Zarząd Komplementariusza Olivia Fin Sp. z o.o.) dokonała następujących zmian zasad rachunkowości:

- Spółka ma obowiązek kalkulacji podatku odroczonego od wszystkich rozpoznanych różnic przejściowych,
- Spółka zmieniła zasady wyceny aktywów finansowych i zobowiązań finansowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (dalej: „Rozporządzenie MF o instrumentach finansowych”).

Opis polityki rachunkowości spółki został odpowiednio zaktualizowany we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Uproszczenia te zostały błędnie zastosowane do sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 rok.

Zmiana wskazanych wyżej zasad rachunkowości spowodowała konieczność wprowadzenia do sprawozdania finansowego następujących korekt:

1. Spółka dokonała wyceny posiadanych aktywów finansowych w skorygowanej cenie nabycia przy użyciu efektywnej stopy procentowej w miejsce wcześniej stosowanej wyceny w wartości nominalnej wraz z naliczonymi odsetkami na dzień wyceny,



2. Spółka dokonała wyceny posiadanych zobowiązań finansowych w skorygowanej cenie nabycia przy użyciu efektywnej stopy procentowej w miejsce wcześniej stosowanej wyceny w wartości nominalnej wraz z naliczonymi odsetkami na dzień wyceny,
3. Spółka sporządziła kalkulacje podatku odroczonego od wszystkich różnic przejściowych oraz dokonała analizy możliwości realizowalności aktywa z tytuł tego podatku, spółka nie stwierdziła konieczności tworzenia odpisu aktualizującego wartość aktywa i ujęła w księgach i sprawozdaniu rezerwę na podatek odroczonego oraz aktywo z tytułu podatku odroczonego w pełnej wysokości.

Dodatkowo spółka skorygowała prezentację depozytów zabezpieczających emisje obligacji pierwotnie błędnie ujętych jako inne długoterminowe inwestycje finansowe zamiast inne należności długoterminowe.

Wpływ korekty tego błędu na podstawowe elementy sprawozdania finansowego za okres od dnia 01.01.2023 do dnia 30.06.2023 został zaprezentowany poniżej. Kolumna dane opublikowane odnosi się do danych z opublikowanego sprawozdania finansowego za okres od dnia 01.01.2023 do dnia 30.06.2023, natomiast kolumna oznaczona „dane porównywalne” zawiera dane za okres od dnia 01.01.2023 do dnia 30.06.2023 po uwzględnieniu korekty błędów lat ubiegłych.

**Bilans**

Poz.	Nazwa pozycji	30.06.2023 Dane opublikowane	Wycena aktywów finansowych	Reklasyfikacja depozytu zabezpieczającego	Wycena zobowiązań finansowych	Podatek odroczony	30.06.2023 Dane porównywalne
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>193 972 746,63</b>	<b>-4 781 549,97</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 886 676,59</b>	<b>8 211 856,67</b>	<b>194 516 376,74</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1 800 000,00	0,00	0,00	1 800 000,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	1 800 000,00	0,00	0,00	1 800 000,00
IV	Inwestycje długoterminowe	190 190 189,80	-4 781 549,97	-1 800 000,00	0,00	0,00	183 608 639,83
1	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	190 190 189,80	-4 781 549,97	-1 800 000,00	0,00	0,00	183 608 639,83
a)	w jednostkach powiązanych	184 359 066,51	-4 744 654,91	0,00	0,00	0,00	179 614 411,60
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	18 635 612,78	-278 006,31	0,00	0,00	0,00	18 357 606,47
- (3)	udzielone pożyczki	165 723 453,73	-4 466 648,60	0,00	0,00	0,00	161 256 805,13
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada za	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	5 831 123,29	-36 895,06	-1 800 000,00	0,00	0,00	3 994 228,23
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	4 031 123,29	-36 895,06	0,00	0,00	0,00	3 994 228,23
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	1 800 000,00	0,00	-1 800 000,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 782 556,83	0,00	0,00	-2 886 676,59	8 211 856,67	9 107 736,91
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	8 211 856,67	8 211 856,67
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 782 556,83	0,00	0,00	-2 886 676,59	0,00	895 880,24

## Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. na dzień 30.06.2024

Poz.	Nazwa pozycji	30.06.2023 Dane opublikowane	Wycena aktywów finansowych	Reklasyfikacja depozytu zabezpieczającego	Wycena zobowiązań finansowych	Podatek odroczony	30.06.2023 Dane porównywalne
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>62 328 096,95</b>	<b>-4 895,81</b>	<b>0,00</b>	<b>-772 962,08</b>	<b>0,00</b>	<b>61 550 239,06</b>
I	Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	7 811 239,99	0,00	0,00	0,00	0,00	7 811 239,99
III	Inwestycje krótkoterminowe	52 816 342,24	-4 895,81	0,00	0,00	0,00	52 811 446,43
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	52 816 342,24	-4 895,81	0,00	0,00	0,00	52 811 446,43
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	1 243 735,68	-4 895,81	0,00	0,00	0,00	1 238 839,87
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	1 243 735,68	-4 895,81	0,00	0,00	0,00	1 238 839,87
- (4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	51 572 606,56	0,00	0,00	0,00	0,00	51 572 606,56
- (1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	51 572 606,56	0,00	0,00	0,00	0,00	51 572 606,56
- (2)	inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- (3)	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 700 514,72	0,00	0,00	-772 962,08	0,00	927 552,64
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Suma aktywów</b>	<b>256 300 843,58</b>	<b>-4 786 445,78</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 659 638,67</b>	<b>8 211 856,67</b>	<b>256 066 615,80</b>

## Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. na dzień 30.06.2024

		30.06.2023	Wycena				30.06.2023
Poz.	Nazwa pozycji	Dane opublikowane	Wycena aktywów finansowych	Wycena aktywów finansowych	zobowiązań finansowych	Podatek odroczony	Dane porównywalne
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>682 197,60</b>	<b>-4 786 445,78</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 471 625,69</b>	<b>1 152 683,03</b>	<b>-5 423 190,84</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 451 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 451 000,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 124 615,81	-2 386 089,16	0,00	-2 183 462,92	1 875 806,18	-7 818 361,71
VI	Zysk (strata) netto	-744 186,59	-2 400 356,62	0,00	-288 162,76	-723 123,15	-4 155 829,13
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>255 618 645,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 188 012,98</b>	<b>7 059 173,64</b>	<b>261 489 806,64</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00	7 059 173,64	7 059 173,64
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	7 059 173,64	7 059 173,64
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	199 802 426,86	0,00	0,00	-730 807,79	0,00	199 071 619,07
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	199 802 426,86	0,00	0,00	-730 807,79	0,00	199 071 619,07
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	199 802 426,86	0,00	0,00	-730 807,79	0,00	199 071 619,07
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	55 816 219,12	0,00	0,00	-457 205,19	0,00	55 359 013,93
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	529 273,97	0,00	0,00	0,00	0,00	529 273,97
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	55 286 945,15	0,00	0,00	-457 205,19	0,00	54 829 739,96
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	54 913 688,62	0,00	0,00	-457 205,19	0,00	54 456 483,43
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	370 291,48	0,00	0,00	0,00	0,00	370 291,48
- (1)	do 12 miesięcy	370 291,48	0,00	0,00	0,00	0,00	370 291,48
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, cet, ubezpieczeń społecznych i zdrowotny	2 965,05	0,00	0,00	0,00	0,00	2 965,05
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Suma pasywów</b>	<b>256 300 843,58</b>	<b>-4 786 445,78</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 659 638,67</b>	<b>8 211 856,67</b>	<b>256 066 615,80</b>

## Rachunek zysków i strat

Poz.	Nazwa pozycji	30.06.2023 Dane opublikowane	Wycena aktywów finansowych	Wycena aktywów finansowych	Wycena zobowiązań finansowych	Podatek odroczoney	30.06.2023 Dane porównywalne
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 226 431,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-771 003,01</b>	<b>0,00</b>	<b>455 428,41</b>
I	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Usługi obce	1 198 935,75	0,00	0,00	-771 003,01	0,00	427 932,75
IV	Podatki i opłaty, w tym:	484,00	0,00	0,00	0,00	0,00	484,00
V	Wynagrodzenia	18 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 000,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w	3 464,40	0,00	0,00	0,00	0,00	3 464,40
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 547,26	0,00	0,00	0,00	0,00	5 547,26
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-1 226 431,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>771 003,01</b>	<b>0,00</b>	<b>-455 428,39</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>9 573,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 573,56</b>
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>13 022,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 022,18</b>
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-1 229 880,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>771 003,01</b>	<b>0,00</b>	<b>-458 877,03</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>11 426 984,92</b>	<b>-2 400 356,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 026 628,30</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	11 426 984,92	-2 400 356,62	0,00	0,00	0,00	9 026 628,30
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>10 941 291,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 059 165,77</b>	<b>0,00</b>	<b>12 000 457,25</b>
I	Odsetki, w tym:	10 323 867,16	0,00	0,00	1 059 165,77	0,00	11 383 032,93
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	617 424,32	0,00	0,00	0,00	0,00	617 424,32
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-744 186,59</b>	<b>-2 400 356,62</b>	<b>0,00</b>	<b>-288 162,76</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 432 705,98</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>723 123,15</b>	<b>723 123,15</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysk</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-744 186,59</b>	<b>-2 400 356,62</b>	<b>0,00</b>	<b>-288 162,76</b>	<b>-723 123,15</b>	<b>-4 155 829,13</b>

**Rachunek przepływów pieniężnych**

	<b>30.06.2023 Dane opublikowane</b>	<b>Wycena aktywów finansowych</b>	<b>Wycena zobowiązań finansowych</b>	<b>Podatek odroczony</b>	<b>30.06.2023 Dane porównywalne</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	-744 186,59	-2 400 356,62	-288 162,76	-723 123,16	-4 155 829,13
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-886 420,54</b>	<b>2 400 356,62</b>	<b>288 162,76</b>	<b>723 123,16</b>	<b>2 525 222,00</b>
1. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-825 773,25	2 400 356,62	288 162,76	0,00	1 862 746,13
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	1 596 789,85	1 596 789,85
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	815 445,98	0,00	0,00	0,00	815 445,98
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	346 456,60	0,00	0,00	0,00	346 456,60
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 222 549,87	0,00	0,00	-873 666,69	-2 096 216,56
10. Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>-1 630 607,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 630 607,13</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
<b>I. Wpływy</b>	11 300 000,00	0,00	0,00	0,00	11 300 000,00
<b>II. Wydatki</b>	-1 500 000,00	0,00	0,00	0,00	-1 500 000,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>9 800 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 800 000,00</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
<b>I. Wpływy</b>	<b>43 500 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43 500 000,00</b>
<b>II. Wydatki</b>	<b>-10 038 238,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-10 038 238,51</b>
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	<b>33 461 761,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33 461 761,49</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)</b>	<b>41 631 154,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 631 154,36</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>41 631 154,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 631 154,36</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 941 452,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 941 452,20</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>	<b>51 572 606,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51 572 606,56</b>
– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Nota 4 Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych**

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych				
	udziały lub akcje	inne papiery wartościowe, w tym dłużne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b> <i>Dane zatwierdzone</i>	<b>0,00</b>	<b>17 671 823,52</b>	<b>169 408 397,10</b>	<b>0,00</b>	<b>187 080 220,62</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	13 404 732,54	142 846 000,00	0,00	156 250 732,54
<i>Korekta błędów lat ubiegłych*</i>	<i>0,00</i>	<i>-7 594,79</i>	<i>-2 379 140,61</i>	<i>0,00</i>	<i>-2 386 735,40</i>
<b>Stan na 31 grudnia 2022 po korekcie</b> <i>Dane porównywalne</i>	<b>0,00</b>	<b>17 664 228,73</b>	<b>167 029 256,49</b>	<b>0,00</b>	<b>184 693 485,22</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>1 413 972,77</b>	<b>73 435 102,04</b>	<b>0,00</b>	<b>74 849 074,81</b>
– nabycie / udzielenie	0,00	0,00	56 300 000,00	0,00	56 300 000,00
– wycena w zamortyzowanym koszcie	0,00	1 413 972,77	17 135 102,04	0,00	18 549 074,81
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 861 996,40</b>	<b>0,00</b>	<b>25 861 996,40</b>
– sprzedaż / spłata wartości nominalnej	0,00	0,00	20 500 000,00	0,00	20 500 000,00
– spłata odsetek	0,00	0,00	1 501 026,21	0,00	1 501 026,21
– przemieszczenie wewnętrzne**	0,00	0,00	3 860 970,19	0,00	3 860 970,19
<b>Stan na 31 grudnia 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>19 078 201,50</b>	<b>214 602 362,13</b>	<b>0,00</b>	<b>233 680 563,63</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	13 404 732,54	175 146 000,00	0,00	188 550 732,54

\*W pozycji korekta błędów lat ubiegłych spółka ujęła skutki wyceny aktywów finansowych wg skorygowanej ceny nabycia na 31/12/2022

\*\* pozycja przemieszczenia wewnętrzne dotyczy reklasyfikacji pomiędzy pozycjami długo i krótkoterminowymi lub przemieszczeniem z jednostek powiązanych do jednostek pozostałych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
<b>Stan na 31 grudnia 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>19 078 201,50</b>	<b>0,00</b>	<b>214 602 362,13</b>	<b>0,00</b>	<b>233 680 563,63</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	13 404 732,54	0,00	175 146 000,00	0,00	188 550 732,54
<b><i>Stan na początek okresu po korekcie</i></b>	<b><i>0,00</i></b>	<b><i>19 078 201,50</i></b>	<b><i>0,00</i></b>	<b><i>214 602 362,13</i></b>	<b><i>0,00</i></b>	<b><i>233 680 563,63</i></b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>750 338,74</b>	<b>0,00</b>	<b>107 392 912,97</b>	<b>0,00</b>	<b>108 143 251,71</b>
– nabycie / udzielenie	0,00	0,00	0,00	95 885 344,19	0,00	95 885 344,19
– wycena w zamortyzowanym koszcie	0,00	750 338,74	0,00	11 507 568,78	0,00	12 257 907,52
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>114 345 644,88</b>	<b>0,00</b>	<b>114 345 644,88</b>
– sprzedaż / spłata wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	98 554 339,86	0,00	98 554 339,86
– spłata odsetek	0,00	0,00	0,00	15 791 305,02	0,00	15 791 305,02
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2024</b>	<b>0,00</b>	<b>19 828 540,24</b>	<b>0,00</b>	<b>207 649 630,22</b>	<b>0,00</b>	<b>227 478 170,46</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	13 404 732,54	0,00	172 449 843,15	0,00	185 854 575,69



Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. na dzień 30.06.2024

Specyfikacja inwestycji długoterminowych w jednostkach powiązanych zaliczanych do kategorii pożyczki udzielone i należności własne:

	30.06.2023 Dane porównywalne			31.12.2023			30.06.2024			Oprocentowanie	Termin wykupu
	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem		
<b>Obligacje:</b>	<b>13 404 732,54</b>	<b>4 952 873,93</b>	<b>18 357 606,47</b>	<b>13 404 732,54</b>	<b>5 673 468,96</b>	<b>19 078 201,50</b>	<b>13 404 732,54</b>	<b>6 423 807,70</b>	<b>19 828 540,24</b>		
Olivia Prime B Sp. z o.o.	13 404 732,54	4 952 873,93	18 357 606,47	13 404 732,54	5 673 468,96	19 078 201,50	13 404 732,54	6 423 807,70	19 828 540,24	WIBOR 6M + 7,5%	31.12.2029

	30.06.2023 Dane porównywalne			31.12.2023			30.06.2024			Oprocentowanie	Termin wykupu
	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem		
<b>Pożyczki:</b>	<b>129 546 000,00</b>	<b>31 710 805,13</b>	<b>161 256 805,13</b>	<b>175 146 000,00</b>	<b>39 456 362,13</b>	<b>214 602 362,13</b>	<b>172 449 843,15</b>	<b>35 199 787,07</b>	<b>207 649 630,22</b>		
Olivia Star S.A.	27 746 000,00	6 858 947,96	34 604 947,96	27 746 000,00	8 536 424,85	36 282 424,85	10 891 606,41	1 017 198,81	11 908 805,22		
w tym											
	27 746 000,00	6 858 947,96	34 604 947,96	27 746 000,00	8 536 424,85	36 282 424,85	2 891 606,41	717 978,67	3 609 585,08	WIBOR 6 M + 7,5%	31.12.2034
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 000 000,00	299 220,14	8 299 220,14	WIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2034
Olivia Prime B Sp. z o.o.	60 700 000,00	13 594 705,75	74 294 705,75	65 200 000,00	16 974 051,87	82 174 051,87	67 200 000,00	20 629 590,22	87 829 590,22		
w tym											
	60 700 000,00	13 594 705,75	74 294 705,75	65 200 000,00	16 974 051,87	82 174 051,87	62 700 000,00	20 467 349,36	83 167 349,36	WIBOR 6 M + 7,5%	31.12.2029
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 500 000,00	162 240,86	4 662 240,86	WIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2029
Olivia Complex Sp. z o.o.	0,00	449 677,59	449 677,59	69 000 000,00	8 801 044,97	77 801 044,97	41 954 400,00	8 149 960,91	50 104 360,91		
w tym											
	0,00	449 677,59	449 677,59	18 700 000,00	7 004 328,09	25 704 328,09	4 000 000,00	6 653 638,43	10 653 638,43	WIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2025
	0,00	0,00	0,00	50 300 000,00	1 796 716,88	52 096 716,88	0,00	0,00	0,00	WIBOR 6 M + 7,5%	31.12.2028
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37 954 400,00	1 496 322,48	39 450 722,48	EURIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2028
TP3 Sp. z o.o.	4 500 000,00	2 621 855,26	7 121 855,26	3 100 000,00	1 899 227,09	4 999 227,09	3 100 000,00	2 164 488,38	5 264 488,38	WIBOR 6M + 7,5%	31.12.2025
OBC Sp. z o.o.	18 700 000,00	5 862 759,31	24 562 759,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 6M + 7,5%	31.12.2025
Materida Sp.z o.o.	0,00	20 043,09	20 043,09	0,00	21 355,01	21 355,01	35 000 000,00	834 186,00	35 834 186,00	WIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2029
Olivia Home Leśna Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 000 000,00	165 445,00	10 165 445,00	WIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2029
Olivia Point & Tower Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000 000,00	16 584,96	2 016 584,96	WIBOR 3 M + 7,5%	31.12.2029
Olivia Home Platynowy Park Sp. z o.o.	17 900 000,00	2 302 816,17	20 202 816,17	10 100 000,00	3 224 258,34	13 324 258,34	2 303 836,74	2 222 332,79	4 526 169,53	WIBOR 6 M + 7,5%	31.12.2026
w tym											
	3 000 000,00	524 597,92	3 524 597,92	0,00	600 917,67	600 917,67	0,00	3 000 000,00	524 597,92	WIBOR 6 M + 7,5%	31.12.2025
	14 900 000,00	1 778 218,25	16 678 218,25	10 100 000,00	2 623 340,67	12 723 340,67	2 303 836,74	2 222 332,79	4 526 169,53	WIBOR 6 M + 7,5%	31.12.2026

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych				
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b> <b>Dane zatwierdzone</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 800 000,00</b>	<b>1 800 000,00</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	1 800 000,00	1 800 000,00
<i>Korekta błędów lat ubiegłych*</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-1 800 000,00</i>	<i>-1 800 000,00</i>
<b>Stan na 31 grudnia 2022 po korekcie</b> <b>Dane porównywalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>
– nabycie / udzielenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– wycena w zamortyzowanym koszcie	0,00	0,00	271 115,41	0,00	271 115,41
– przemieszczenie wewnętrzne **	0,00	0,00	5 134 906,14	0,00	5 134 906,14
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– sprzedaż / spłata wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– spłata odsetek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	0,00	4 500 000,00	0,00	4 500 000,00

\*W pozycji inne długoterminowe aktywa finansowe spółka błędnie prezentowała wpłaty do administratora zabezpieczeń obligacji jako zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy w kwocie 1,8 mln zł, która prawidłowo powinna być ujęta w pozycji inne należności długoterminowe. Korekta ta została ujęta w wierszu korekta błędów lat ubiegłych.

\*\* pozycja przemieszczenia wewnętrzne dotyczy reklasyfikacji pomiędzy pozycjami długo i krótkoterminowymi lub przemieszczeniem z jednostek powiązanych do jednostek pozostałych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
<b>Stan na 31 grudnia 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	4 500 000,00	0,00	4 500 000,00
<b>Stan na początek okresu po korekcie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>	<b>0,00</b>	<b>5 406 021,55</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>146 862,89</b>	<b>0,00</b>	<b>146 862,89</b>
– nabycie / udzielenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– wycena w zamortyzowanym koszcie	0,00	0,00	0,00	146 862,89	0,00	146 862,89
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000 000,00</b>
– sprzedaż / spłata wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
– korekty aktualizujące wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2024</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 552 884,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3 552 884,44</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	2 500 000,00	0,00	2 500 000,00

Specyfikacja inwestycji długoterminowych w jednostkach pozostałych zaliczanych do kategorii pożyczki udzielone i należności własne:

	30.06.2023 Dane porównywalne			31.12.2023			30.06.2024			Oprocentowanie	Termin wykupu
	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem		
<b>Pożyczki:</b>	<b>3 500 000,00</b>	<b>494 228,23</b>	<b>3 994 228,23</b>	<b>4 500 000,00</b>	<b>906 021,55</b>	<b>5 406 021,55</b>	<b>2 500 000,00</b>	<b>1 054 633,07</b>	<b>3 552 884,44</b>		
Construction + Sp. z o.o.	3 500 000,00	494 228,23	3 994 228,23	3 500 000,00	632 085,60	4 132 085,60	1 500 000,00	744 623,83	2 242 875,20	WIBOR 6M + 7,5%	31.12.2029
Olivia Serwis Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	273 935,95	1 273 935,95	1 000 000,00	310 009,24	1 310 009,24	8%	31.12.2028

**Nota 5 Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych**

	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych				
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b> <i>Dane zatwierdzone</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 204 064,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1 204 064,45</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Korekta błędów lat ubiegłych*</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>646,23</i>	<i>0,00</i>	<i>646,23</i>
<b>Stan na 31 grudnia 2022 po korekcie</b> <i>Dane porównywalne</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 204 710,68</b>	<b>0,00</b>	<b>1 204 710,68</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>69 225,27</b>	<b>0,00</b>	<b>69 225,27</b>
– nabycie / udzielenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– wycena w zamortyzowanym koszcie	0,00	0,00	69 225,27	0,00	69 225,27
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 273 935,95</b>	<b>0,00</b>	<b>1 273 935,95</b>
– sprzedaż / spłata wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– spłata odsetek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne**	0,00	0,00	1 273 935,95	0,00	1 273 935,95
<b>Stan na 31 grudnia 2023</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
w tym w wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

\*W pozycji korekta błędów lat ubiegłych spółka ujęła skutki wyceny aktywów finansowych wg skorygowanej ceny nabycia na 31/12/2022

\*\* pozycja przemieszczenia wewnętrzne dotyczy reklasyfikacji pomiędzy pozycjami długo i krótkoterminowymi lub przemieszczeniem z jednostek powiązanych do jednostek pozostałych

Specyfikacja inwestycji krótkoterminowych w jednostkach pozostałych zaliczanych do kategorii pożyczki udzielone i należności własne:

	30.06.2023 Dane porównywalne			31.12.2023			30.06.2024			Oprocentowanie	Termin wykupu
	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem	Kwota	Wycena w skorygowanej cenie nabycia	Razem		
<b>Pożyczki:</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>238 839,87</b>	<b>1 238 839,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
Olivia Serwis Sp. z o.o.	1 000 000,00	238 839,87	1 238 839,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8%	31.12.2023

**Nota 6 Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych niefinansowych aktywów trwałych**

Na dzień 30.06.2024 roku Spółka dokonała oceny utraty wartości długoterminowych rozliczeń międzyokresowych i nie stwierdziła wystąpienia utraty wartości ani konieczności tworzenia odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów trwałych.

**Nota 7 Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych**

Na dzień 30.06.2024 roku Spółka dokonała oceny utraty wartości i nie stwierdziła wystąpienia utraty wartości ani konieczności tworzenia odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów trwałych.

**Nota 8 Środki trwałe – według tytułów własności**

Wartość gruntów użytkowanych wieczystie – Spółka nie jest użytkownikiem żadnych gruntów wieczystych.

Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu operacyjnego – Spółka nie wykorzystywała na własne potrzeby środków trwałych za wyjątkiem najmu lokalu biurowego od podmiotu niepowiązanego. Umowa ta nie spełnia przesłanek z art. 3 ust 4 i 5 ustawy o rachunkowości uznania jej za umowę leasingu.

**Nota 9 Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Spółka nie ponosiła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe. Planowane na następny rok nakłady wynoszą 0,00 zł, w tym na ochronę środowiska 0,00 zł.

**Nota 10 Informacje dotyczące posiadanych papierów wartościowych lub praw**

Spółka nie jest właścicielem papierów wartościowych innych niż obligacje opisane w nocie nr 4.

**Nota 11 Odpisy aktualizujące wartość należności**

Na dzień 30.06.2024 roku Spółka dokonała oceny utraty wartości i nie stwierdziła wystąpienia utraty wartości ani konieczności tworzenia odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych i długoterminowych.

**Nota 12 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych**

Długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.06.2023 Dane porównywalne</b>
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:</b>	<b>1 012 780,11</b>	<b>804 888,06</b>	<b>895 880,24</b>
1. Wynagrodzenie za obsługę procesu emisji obligacji	721 052,61	582 237,06	895 880,24
2. Prace nad prospektem emisji obligacji	291 727,50	222 651,00	0,00
3. Prowizje z tytułu emisji obligacji	0,00	0,00	0,00
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:</b>	<b>974 726,29</b>	<b>598 360,52</b>	<b>927 552,64</b>
1. Wynagrodzenie za obsługę procesu emisji obligacji	294 217,88	595 930,65	273 443,04
2. Składki członkowskie	2 429,87	2 429,87	1 758,91
3. Poręczenia	663 721,91	0,00	652 350,69
4. Opłata roczna za notowania na GPW	14 356,63	0,00	0,00

W latach 2023 i 2024 spółka nie tworzyła biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

**Nota 13 Struktura własności kapitału podstawowego na 30.06.2024 roku**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Seria	Wartość jednej akcji	Wartość nominalna
Tonsa Commercial REI N.V.	1.000	imiennie	A	50	50 000,00
Tonsa Commercial REI N.V.	1.000	imiennie	B	50	50 000,00
Tonsa Commercial REI N.V.	1.000	imiennie	C	50	50 000,00
Tonsa Commercial REI N.V.	400	imiennie	D	50	20 000,00
<b>Razem</b>	<b>3.400</b>			<b>50</b>	<b>170 000,00</b>

**Nota 14 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy**

Zarząd planuje pokryć Stratę netto w wysokości 1 376 889,57 zł., z przyszłych zysków Spółki.

**Nota 15 Rezerwy na zobowiązania – zmiany w ciągu roku obrotowego**

Na dzień 30.06.2024 Spółka nie tworzyła rezerw na zobowiązania, jak również nie tworzyła rezerw na zobowiązania w roku 2023.

**Nota 16 Zobowiązania długoterminowe struktura czasowa wg terminów zapadalności**

2024.06.30	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
- wobec jednostek pozostałych, w tym:	77 334 561,06	136 927 307,10	30 127 189,00	0,00	244 389 057,16
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	77 334 561,06	136 927 307,10	30 127 189,00	0,00	244 389 057,16

2023.12.31	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
- wobec jednostek pozostałych, w tym:	66 362 294,67	159 329 431,93	42 391 005,90	0,00	268 082 732,50
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	66 362 294,67	159 329 431,93	42 391 005,90	0,00	268 082 732,50

2023.06.30 dane porównywalne	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
- wobec jednostek pozostałych, w tym:	54 456 483,43	155 965 854,75	43 105 764,32	0,00	253 528 102,50
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	54 456 483,43	155 965 854,75	43 105 764,32	0,00	253 528 102,50

W wartości wyemitowanych obligacji spółka uwzględniła koszty emisji w kwocie 3.684.749,27 na 30.06.2024 oraz 3.848.133,04 na 31.12.2023 oraz 3.659.638,67 zł na 30.06.2023

**Nota 17 Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku**

Na dzień 30 czerwca 2024 r. spółka nie miała zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

**Nota 18 Powiązania między pozycjami składników aktywów w bilansie**

Wyszczególnienie	30.06.2024		31.12.2023		30.06.2023 Dane porównywalne	
	Kwota brutto	Odpisy aktualizujące wartość	Kwota brutto	Odpisy aktualizujące wartość	Kwota brutto	Odpisy aktualizujące wartość
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 087 780,40</b>	<b>0,00</b>	<b>1 024 446,20</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	1 087 780,40	0,00	1 024 446,20	0,00
– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne należności	0,00	0,00	1 087 780,40	0,00	1 024 446,20	0,00
<b>2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>6 618 364,95</b>	<b>0,00</b>	<b>8 326 984,97</b>	<b>0,00</b>	<b>8 586 793,79</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	80 000,00	0,00	80 000,00	0,00	1 800 000,00	0,00
– inne należności	80 000,00	0,00	80 000,00	0,00	1 800 000,00	0,00
b) krótkoterminowe	6 538 364,95	0,00	8 246 984,97	0,00	6 786 793,79	0,00
– z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	4 738 364,95	0,00	6 009 882,97	0,00	6 268 076,01	0,00
– do 12 miesięcy	4 738 364,95	0,00	6 009 882,97	0,00	6 268 076,01	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00	437 102,00	0,00	438 717,78	0,00
– inne należności	1 800 000,00	0,00	1 800 000,00	0,00	80 000,00	0,00

Na dzień 30.06.2023 i 31.12.2023 w pozycji należności krótkoterminowe od podmiotów powiązanych spółka prezentuje głównie kaucję wpłaconą z tytułu umowy najmu lokalu wykorzystywanego do dalszego podnajmu w ramach pozostałej działalności operacyjnej. Zwrot kaucji nastąpił w dniu 30.01.2024r. Spółka zaprzestała wynajmu dla celów podnajmu z końcem roku 2022.

W pozycji inne krótkoterminowe należności od podmiotów niepowiązanych spółka prezentuje wpłaty do administratora zabezpieczeń obligacji jako zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy.

**Nota 19 Powiązania między pozycjami składników pasywów w bilansie**

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023 Dane porównywalne
<b>1. Zobowiązania od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>529 273,97</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00
– z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	529 273,97
– z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	529 273,97
<b>2. Zobowiązania od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>3. Zobowiązania od pozostałych jednostek</b>	<b>244 417 097,21</b>	<b>268 235 282,32</b>	<b>253 901 359,03</b>
a) długoterminowe	167 054 496,10	201 720 437,83	199 071 619,07
– z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	167 054 496,10	201 720 437,83	199 071 619,07
b) krótkoterminowe	77 362 601,11	66 514 844,49	54 829 739,96
– z tytułu pożyczek i kredytów	0,00	0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	77 334 561,06	66 362 294,67	54 456 483,43
– z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	26 691,00	151 425,77	370 291,48
– do 12 miesięcy	26 691,00	151 425,77	370 291,48
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
– z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 349,05	1 124,05	2 965,05
– z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00

Wzrost zobowiązań krótkoterminowych z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wynika z reklasyfikacji zobowiązań wg terminu wymagalności. Terminy wymagalności poszczególnych emisji obligacji pokazano w notach nr 51 i nr 52.

**Nota 20 Zobowiązania warunkowe**

Na dzień 30 czerwca 2024r., 31 grudnia 2023r. oraz 30 czerwca 2023 w spółce nie było zobowiązań warunkowych.

**Nota 21 Informacje o aktywach wycenianych w wartości godziwej niebędących instrumentami finansowymi**

W spółce na 30.06.2024, 31.12.2023 i 30.06.2023 takie pozycje nie wystąpiły.

**Nota 22 Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. - Prawo Bankowe**

30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
0,00	0,00	0,00

**Nota 23 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów**

Spółka nie osiągała przychodów ze sprzedaży towarów i produktów.



**Nota 24 Koszty operacyjne**

Spółka w pozycji „Usługi obce” prezentuje głównie wynagrodzenia prowizyjne agentów emisji obligacji, usługi księgowe, tłumaczenia, opłaty za usługi bankowe, obsługę prawną i administracyjną emisji obligacji.

Pozycja „Wynagrodzenia” obejmuje wynagrodzenia z tytułu umów o pracę w wymiarze 1/10 etatu, z każdą z 3 osób na stanowiskach - Radca prawny, Specjalista ds. finansowo-księgowych, Dyrektor Finansowy.

**Nota 25 Działalność zaniechana**

W trakcie okresu obrotowego Spółka nie zaniechała prowadzenia żadnego rodzaju działalności operacyjnej.

**Nota 26 Podatek dochodowy**

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023 Dane porównywalne
Podatek bieżący	0,00	0,00	0,00
Podatek odroczony	- 328 259,78	- 1 036 895,41	723 123,15
<b>Total</b>	<b>- 328 259,78</b>	<b>- 1 036 895,41</b>	<b>723 123,15</b>

**Nota 27 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym**

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023 Dane porównywalne
<b>ZYSK / STRATA brutto</b>	<b>-1 705 149,35</b>	<b>-6 004 362,05</b>	<b>-3 432 705,98</b>
<b>Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>-1 141 494,21</b>	<b>19 045 681,14</b>	<b>7 856 265,37</b>
- różnice kursowe bilansowe	58 170,40	48 110,00	0,00
- opłaty karne na rzecz budżetu	225,00	0,00	0,00
- koszty reprezentacji	0,00	4 577,40	4 577,40
- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	180 028,71	-53 763,84	285 628,65
- dyskonto od dłużnych papierów wartościowych	33 783,95	35 640,21	1 485,01
- ubezpieczenie OC członków zarządu	0,00	5 448,90	969,86
- FINANSOWANIE DŁUŻNE - kwota przekroczenia progu art.15c ust 1	0,00	20 447 280,95	7 275 442,28
- wycena efektywna papierów dłużnych	-1 430 130,09	-1 442 320,38	288 162,17
- pozostałe koszty	16 427,82	707,90	0,00
<b>Koszty podatkowe niezaliczone do kosztów rachunkowych</b>	<b>48 110,00</b>	<b>791,23</b>	<b>791,23</b>
- odwrócenie różnic kursowych bilansowych	48 110,00	791,23	791,23
<b>Przychody księgowe niezaliczane do podatkowych</b>	<b>10 603 118,31</b>	<b>18 943 623,43</b>	<b>8 749 817,77</b>
- wycena bilansowa dot. różnic kursowych bilansowych	226 294,19	54 207,95	533,98
- naliczone odsetki od dłużnych papierów wartościowych	889 982,68	1 887 984,98	963 789,26
- naliczone odsetki od pożyczki	9 663 046,62	21 176 940,82	10 185 851,15
- wycena efektywna pożyczek i obligacji	-176 205,18	-4 175 510,32	-2 400 356,62
<b>Przychody podatkowe niezaliczone do księgowych</b>	<b>13 801 475,65</b>	<b>1 603 742,45</b>	<b>102 716,24</b>
- odwrócenie różnic kursowych bilansowych	54 207,95	102 716,24	102 716,24
- otrzymane odsetki od pożyczki, zaewidencjonowane w latach poprzednich	13 747 267,70	1 501 026,21	0,00
<b>Odliczenie od dochodu (np. darowizny)</b>	<b>303 603,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- straty lat ubiegłych	303 603,78	0,00	0,00
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 299 353,12</b>	<b>-4 224 333,37</b>
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota 28 Podatek odroczony**

<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>	Bilans		Rachunek zysków i strat za okres zakończony 30.06.2023	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	Dane porównywalne
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	8 049 574,14	8 824 051,47	-774 477,33	1 889 001,94
Wycena pożyczek według zamortyzowanego kosztu	-1 171 720,41	-1 155 198,57	-16 521,84	-404 689,57
Odsetki naliczone od objętych obligacji	1 338 561,14	1 169 464,43	169 096,71	183 119,96
Wycena obligacji według zamortyzowanego kosztu	-118 037,68	-91 505,33	-26 532,35	-51 378,19
Wycena należności w walutach obcych	0,00	1 171,82	-1 171,82	0,00
Wycena środków pieniężnych w walutach obcych	0,00	9 127,69	-9 127,69	-1 827,88
Wycena zobowiązań w walutach obcych	0,00	0,00	0,00	-17 436,42
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>8 098 377,19</b>	<b>8 757 111,51</b>	<b>-658 734,32</b>	<b>1 596 789,84</b>

<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	Bilans		Rachunek zysków i strat za okres zakończony 30.06.2023	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	Dane porównywalne
Wycena pożyczek według zamortyzowanego kosztu	-172 511,44	183 120,77	-355 632,21	54 750,92
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	3 811 939,29	3 811 939,29	0,00	757 388,91
Wycena zobowiązań w walutach obcych	85,08	20,90	64,18	6 083,34
Naliczone odsetki od obligacji	671 040,86	645 947,37	25 093,49	55 443,52
Limit finansowania dłużnego	7 028 784,78	7 028 784,78	0,00	0,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>11 339 338,57</b>	<b>11 669 813,11</b>	<b>-330 474,54</b>	<b>873 666,69</b>
Odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto</b>	<b>11 339 338,57</b>	<b>11 669 813,11</b>	<b>-330 474,54</b>	<b>873 666,69</b>

Spółka dokonała analizy możliwości realizacji aktywa z tytułu podatku odroczonego i nie stwierdziła konieczności utworzenia odpisu aktualizującego wartość tego aktywa. Zdaniem Kierownictwa Spółki spółka zrealizuje aktywo z tytułu podatku w przyszłości.

**Nota 29 Przychody i/lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie**

W roku obrotowym 2024 nie wystąpił przychody i/lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub o nadzwyczajnym charakterze.

**Nota 30 Kursy wymiany walut obcych**

Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
	zł	zł	zł
Kurs wymiany Euro na polski złoty	<b>4,3130</b>	<b>4,3480</b>	<b>4,4503</b>
Kurs średni w okresie	<b>30.06.2024</b>	<b>2023</b>	<b>30.06.2023</b>
	zł	zł	zł
Kurs wymiany Euro na polski złoty	<b>4,3109</b>	<b>4,5284</b>	<b>4,6130</b>

Kurs średni został obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie ogłoszony przez Narodowy Bank Polski.

**Nota 31 Struktura środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych**

Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023 Dane porównywalne
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	925 650,98	14 182 288,24	51 572 606,56
<b>Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych</b>	<b>925 650,98</b>	<b>14 182 288,24</b>	<b>51 572 606,56</b>
<b>Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych</b>	<b>-13 256 637,26</b>	<b>4 240 836,04</b>	<b>41 631 154,36</b>
Wycena bilansowa środków pieniężnych	-447,79	-48 040,46	0,00
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	47 592,67	-58 194,85	0,00
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania (rachunek VAT)	0,00	0,00	0,00

**Nota 32 Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych**

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023 Dane porównywalne
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	529 273,97
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	77 362 601,11	66 514 844,49	54 829 739,96
<b>Razem zobowiązania, w tym:</b>	<b>77 362 601,11</b>	<b>66 514 844,49</b>	<b>55 359 013,93</b>
<b>Razem zobowiązania z działalności finansowej</b>	<b>77 334 561,06</b>	<b>66 362 294,67</b>	<b>54 456 483,43</b>
<b>Zobowiązania z działalności operacyjnej</b>	<b>28 040,05</b>	<b>152 549,82</b>	<b>902 530,50</b>
Zmiana stanu zobowiązań	-124 509,77	-403 524,08	346 456,60

Spółka zmniejszyła pozycję zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów o zmianę stanu zobowiązań z działalności finansowej. Zmiana stanu zobowiązań z działalności finansowej stanowi przesunięcie zobowiązań finansowych z tytułu obligacji z pozycji zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych i nie stanowi ona przepływu środków pieniężnych z działalności operacyjnej w roku obrotowym.

**Nota 33 Umowy nieuwzględnione w bilansie**

W roku objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie była stroną istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie.

**Nota 34 Transakcje ze stronami powiązаныmi**

W roku obrotowym objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie zawarła transakcji na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązаныmi. Transakcje z jednostkami powiązаныmi pokazane zostały w notach nr 18 i nr 19, i 42. Transakcje z innymi stronami powiązаныmi nie miały miejsca.

**Nota 35 Zatrudnienie**

Przeciętne zatrudnienie w poszczególnych grupach zawodowych w ciągu roku obrotowego wyniosło:

	<b>30.06.2024</b> <b>Liczba osób</b>	<b>31.12.2023</b> <b>Liczba osób</b>
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	0	0
Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
Pozostali	0	0
Stanowiska nie robotnicze	0,300	0,025
<b>Przeciętne zatrudnienie</b>	<b>0,300</b>	<b>0,025</b>

**Nota 36 Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej**

W spółce nie występuje Zarząd. Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych organem zarządzającym/kierownikiem jednostki jest zarząd komplementariusza Olivia Fin Sp. z o.o.

W spółce nie została powołana Rada Nadzorcza ani inny organ nadzoru.

**Nota 37 Transakcje z wchodzącymi w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących**

W roku obrotowym takie transakcje nie wystąpiły.

W spółce nie występuje Zarząd. Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych organem zarządzającym/kierownikiem jednostki jest zarząd komplementariusza Olivia Fin Sp. z o.o.

W spółce nie została powołana Rada Nadzorcza ani inny organ nadzoru.

**Nota 38 Wynagrodzenie firmy audytorskiej**

Wypłacone lub należne wynagrodzenie firmy audytorskiej wyniosło:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>zł</b>	<b>Zł</b>
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	0,00	12.000,00
Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>12.000,00</u>

Podmiotem badającym sprawozdanie finansowe spółki za rok 2023 była Gdańska Grupa Audytorów Sp. z o.o. mieszcząca się przy ul. Cedrowej 31U3 w Gdańsku. Badanie zostało przeprowadzone pod kierownictwem Kluczowego Biegłego Rewidenta Pana Tomasza Szanela w siedzibie jednostki.

**Nota 39 Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych**

Informacje o korekcie błędów lat ubiegłych ujęto w Nocie 3 dodatkowych informacji do sprawozdania finansowego.

**Nota 40 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym**

W dniu 19 sierpnia 2024 roku Olivia Fin Sp. z o. o. SKA wyemitowała dodatkową serię obligacji serii P2024A na łączną kwotę 11,678 mln euro. Obligacje tej serii zabezpieczone są gwarancją Tonsa Commercial REI NV, a termin wykupu tej serii przypada na dzień 7 sierpnia 2028 roku.

W dniu 12 września 2024 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Olivia Fin Sp. z o. o. SKA, podjęło uchwałę na mocy której podwyższono kapitał zakładowy spółki z kwoty 170 000,00 zł do kwoty 190 000,00 zł, tj. o kwotę 20 000,00 zł poprzez emisję 400 akcji imiennych i nieuprzywilejowanych serii „E” o wartości nominalnej 50,00 zł każda akcja . Wszystkie udziały zostały objęte przez dotychczasowego jedyne go wspólnika, tj. Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, który pokryje je wkładem pieniężnym w kwocie 2.000.000,00 zł.

Poza powyższymi zdarzeniami, nie doszło do istotnych zmian w strukturze zadłużenia kredytowego i finansowania Emitenta po dacie niniejszego sprawozdania finansowego, tj. 30 czerwca 2024 r.

**Nota 41 Wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji**

Spółka nie była stroną wspólnych przedsięwzięć.

**Nota 42 Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi**

Jako jednostki powiązane spółka traktuje spółkę dominującą Tonsa Commercial REI N.V oraz wszystkie spółki w których spółka dominująca ma udziały.

Opis transakcji	Nazwa spółki	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023 Dane porównywalne
Należności z tytułu poręczeń (Należności pozostałe)	TONSA Commercial REI N.V.	0,00	63 334,20	0,00
Należności z tytułu kaucji (Należności pozostałe)	Olivia Star S.A.	0,00	1 024 446,20	0,00
Aktywa finansowe (dłużne papiery wartościowe – obligacje)	Olivia Prime B Sp. z o.o.	19 828 540,25	19 559 808,50	18 357 606,43
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Olivia Star S.A.	11 908 805,24	37 102 338,85	34 604 947,96
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	OBC Sp. z o.o.	0,00	0,00	24 562 652,43
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Olivia Prime B Sp. z o.o.	87 829 590,27	85 953 631,62	74 294 705,75
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Olivia Complex Sp. z o.o.	50 104 260,83	78 264 617,85	449 677,59
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o.	4 526 169,56	13 991 872,69	20 202 816,18
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	TP3 Sp. z o.o.	5 264 488,35	5 319 576,74	7 121 962,17
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Materida Sp. z o.o.	35 834 186,00	0,00	20 043,09
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Olivia Home Leśna Sp. z o.o.	10 165 445,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe (udzielone pożyczki)	Olivia Point & Tower Sp. z o.o.	2 016 584,96	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe inne	TONSA Commercial REI N.V.	0,00	0,00	529 273,97
Zobowiązania krótkoterminowe inne	Olivia Star S.A.	0,00	0,00	0,00
Przychody finansowe (odsetki naliczone od obligacji)	Olivia Prime B Sp. z o.o.	750 338,74	1 887 984,98	693 377,74
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	OBC Sp. z o.o.	0,00	0,00	-110 674,29
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Olivia Prime B Sp. z o.o.	3 655 538,49	8 587 057,38	3 065 220,40
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Olivia Star S.A.	1 668 242,25	3 907 875,89	1 599 920,66
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Olivia Home Platynowa Park Sp. z o.o.	601 911,16	2 207 977,24	984 615,43
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	TP3 Sp. z o.o.	265 261,27	1 262 114,82	911 765,69
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Olivia Complex Sp. z o.o.	4 344 121,65	4 851 915,50	0,00
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Materida Sp. z o.o.	812 830,99	0,00	1 231,34
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Olivia Home Leśna Sp. z o.o.	165 445,00	0,00	0,00
Przychody finansowe (odsetki naliczone od pożyczek)	Olivia Point & Tower Sp. z o.o.	16 584,96	0,00	0,00
Koszty finansowe inne (opłata za poręczenie)	TONSA Commercial REI N.V.	640 717,06	1 190 551,07	514 548,28
Koszty działalności operacyjnej	Olivia Star S.A.	0,00	6 676,92	0,00
Koszty działalności operacyjnej	Olivia Complex Sp. z o.o.	0,00	2 720,14	0,00

**Nota 43 Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna**

Nazwa i siedziba jednostki	Miejsce, w którym sprawozdanie skonsolidowane jest dostępne
TONSA Commercial REI N.V.; Oslo 1, 2993LD Barendrecht; Rotterdam, Niderlandy	TONSA Commercial REI N.V.; Oslo 1, 2993LD Barendrecht; Rotterdam, Niderlandy

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy jest dostępne pod adresem:

<https://www.oliviacentre.com/dla-inwestorow/sprawozdania-finansowe/>

**Nota 44 Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółki**

Nie wystąpiły inne niż opisane w sprawozdaniu finansowym informacje mogące mieć istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółki.

**Nota 45 Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe - aktywa finansowe, których nie wycenia się w wartości godziwej**

W spółce w roku obrotowym 2024 nie było aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu ani dostępnych do sprzedaży, które powinny być wyceniane w wartości godziwej.

Aktywa finansowe posiadane przez spółkę zaliczane są do kategorii pożyczek udzielonych i należności własnych oraz do kategorii aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia przy użyciu efektywnej stopy procentowej mieszczącej się w przedziale 4,8% - 12,75%.

Wartość aktywów oraz zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu stanowi racjonalne przybliżenie ich wartości godziwych.

**Nota 46 Informacje dotyczące przekwalifikowania w okresie sprawozdawczym aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej do aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia**

Spółka nie dokonała przekwalifikowania aktywów finansowych w roku obrotowym.

**Nota 47 Umowy w wyniku, których aktywa finansowe przekształca się w papiery wartościowe lub umowy odkupu**

Spółka nie zawierała takich umów w latach 2023-2024.

**Nota 48 Informacje o odsetkach naliczonych od dłużnych instrumentów finansowych, pożyczek udzielonych i należności własnych**

Dane za okres 01-06.2024:

Kategorie aktywów	Przychody z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Pożyczki udzielone i należności własne	11 676 798,66	0,00	0,00	0,00	11 676 798,66
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności, w tym:	804 395,16	54 056,42	0,00	0,00	750 338,74
- inne papiery wartościowe, w tym dłużne papiery wartościowe	750 338,74	0,00	0,00	0,00	750 338,74
- oprocentowanie środków pieniężnych (lokaty bankowe)	54 056,42	54 056,42	0,00	0,00	0,00
<b>SUMA</b>	<b>12 481 193,82</b>	<b>54 056,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 427 137,40</b>

Dane za rok 2023:

Kategorie aktywów	Przychody z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Pożyczki udzielone i należności własne	17 475 442,71	0,00	0,00	0,00	17 475 442,71
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności, w tym:	2 328 096,30	914 123,53	0,00	0,00	1 413 972,77
- inne papiery wartościowe, w tym dłużne papiery wartościowe	1 413 972,77	0,00	0,00	0,00	1 413 972,77
- oprocentowanie środków pieniężnych (lokaty bankowe)	914 123,53	914 123,53	0,00	0,00	0,00
<b>SUMA</b>	<b>19 803 539,01</b>	<b>914 123,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 889 415,48</b>

Dane porównywalne za okres 01-06.2023:

Kategorie aktywów	Przychody z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Pożyczki udzielone i należności własne	8 063 500,84	0,00	0,00	0,00	8 063 500,84
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności, w tym:	963 127,46	277 344,51	0,00	0,00	685 782,95
- inne papiery wartościowe, w tym dłużne papiery wartościowe	685 782,95	0,00	0,00	0,00	685 782,95
- oprocentowanie środków pieniężnych (lokaty bankowe)	277 344,51	277 344,51	0,00	0,00	0,00
<b>SUMA</b>	<b>9 026 628,30</b>	<b>277 344,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 749 283,79</b>

Zgodnie z zawartymi umowami pożyczek lub objęcia obligacji spłata odsetek następuje na koniec okresu umowy wraz z kwotą kapitału. Do dnia podpisania sprawozdania finansowego żadne odsetki nie zostały spłacone.

**Nota 49 Informacje o niezrealizowanych odsetkach od udzielonych pożyczek i należności własnych, które objęto odpisem aktualizującym w roku obrotowym**

Spółka w roku obrotowym 2024 dokonała oceny utraty wartości i nie stwierdziła konieczności tworzenia odpisów aktualizujących odsetek od udzielonych pożyczek i należności własnych.

**Nota 50 Informacje o instrumentach finansowych wycenianych w wartości godziwej**

Spółka w latach 2023-2024 nie miała instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

### Nota 51 Zobowiązania finansowe długoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

Spółka w długoterminowych zobowiązaniach finansowych prezentuje wyemitowane obligacje o terminie wykupu dłuższym niż 12 miesięcy:

Emitent	seria	nominał [zł]	cena emisyjna [zł]	wielkość emisji [szt.]	wartość nominalna emisji [zł]	kupon [m-c]	dzień emisji	data wykupu	Oprocentowanie
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	N	1 000,00 zł	1 000,00 zł	15 000	15 000 000,00 zł	3	31.05.2022	27.11.2025	WIBOR 6M + 5%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	O	1 000,00 zł	1 000,00 zł	10 000	10 000 000,00 zł	3	29.08.2022	24.02.2026	WIBOR 6M + 4,7%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	P	1 000,00 zł	1 000,00 zł	9 886	9 886 000,00 zł	3	28.10.2022	26.04.2026	WIBOR 6M + 5%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	R	1 000,00 zł	1 000,00 zł	9 939	9 939 000,00 zł	3	23.05.2022	23.05.2026	WIBOR 6M + 5%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	S	1 000,00 zł	1 000,00 zł	11 500	11 500 000,00 zł	3	13.04.2023	13.10.2026	WIBOR 6M + 6%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	T	1 000,00 zł	1 000,00 zł	5 000	5 000 000,00 zł	3	27.04.2023	13.10.2026	WIBOR 6M + 6%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	W23	1 000,00 zł	1 000,00 zł	27 000	27 000 000,00 zł	3	22.06.2023	22.11.2026	WIBOR 6M + 6%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	X23	1 000,00 zł	1 000,00 zł	15 000	15 000 000,00 zł	3	17.07.2023	14.01.2027	WIBOR 6M + 6%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	Y23	1 000,00 zł	1 000,00 zł	25 000	25 000 000,00 zł	3	01.08.2023	01.02.2027	WIBOR 6M + 6%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	Z23	€ 100,00	€ 100,00	25 000	€ 2 500 000,00	3	21.12.2023	08.06.2027	EURIBOR 6M + 5,5%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	A24	€ 100,00	€ 100,00	70 000	€ 7 000 000,00	3	19.02.2024	07.08.2027	EURIBOR 6M + 5,3%
			PLN	<b>128 325</b>	<b>128 325 000,00 zł</b>				
			EUR	<b>95 000</b>	<b>€ 9 500 000,00</b>				

### Nota 52 Zobowiązania finansowe krótkoterminowe – charakterystyka instrumentów finansowych

Spółka w krótkoterminowych zobowiązaniach finansowych prezentuje wyemitowane obligacje o terminie wykupu krótszym niż 12 miesięcy:

Emitent	seria	nominał [zł]	cena emisyjna [zł]	wielkość emisji [szt.]	wartość nominalna emisji [zł]	kupon [m-c]	dzień emisji	data wykupu	Oprocentowanie
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	I	1 000,00 zł	1 000,00 zł	13 011	13 011 000,00 zł	3	16.04.2021	14.10.2024	6,00%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	K	1 000,00 zł	1 000,00 zł	17 700	17 700 000,00 zł	6	27.08.2021	27.02.2025	6,00%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	L	1 000,00 zł	1 000,00 zł	25 000	25 000 000,00 zł	6	16.11.2021	15.05.2025	WIBOR 6M + 5,3%
Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.	M	1 000,00 zł	1 000,00 zł	20 000	20 000 000,00 zł	6	09.12.2021	09.06.2025	WIBOR 6M + 5,3%
				<b>75 711</b>	<b>75 711 000</b>				

### Nota 53 Zobowiązania finansowe długoterminowe i krótkoterminowe, których nie wycenia się w wartości godziwej

Spółka nie miała zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, które powinny być wyceniane w wartości godziwej.

Pozostałe zobowiązania finansowe zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia przy użyciu efektywnej stopy procentowej na poziomie 10,7%.

Wartość aktywów oraz zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu stanowi racjonalne przybliżenie ich wartości godziwych.



**Nota 54 Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych**

Dane za okres 01-06.2024:

Kategorie zobowiązań	Koszty z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania zaliczone do przeznaczonych do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	12 611 130,69	12 840 856,55	-229 725,86	0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 611 130,69	12 840 856,55	-229 725,86	0,00	0,00
– kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SUMA</b>	<b>12 611 130,69</b>	<b>12 840 856,55</b>	<b>-229 725,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Dane za rok 2023:

Kategorie zobowiązań	Koszty z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania zaliczone do przeznaczonych do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	23 490 190,07	23 117 089,57	373 100,50	0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 490 190,07	23 117 089,57	373 100,50	0,00	0,00
– kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SUMA</b>	<b>23 490 190,07</b>	<b>23 117 089,57</b>	<b>373 100,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Dane porównywalne za okres 01-06.2023:

Kategorie zobowiązań	Koszty z odsetek obliczone zgodnie z zawartym kontraktem				
	Ogółem	W tym zrealizowane	Niezrealizowane		
			Do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	Powyżej 12 miesięcy
Zobowiązania zaliczone do przeznaczonych do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe, w tym:	11 383 032,93	10 038 238,51	1 344 794,42	0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 383 032,93	10 038 238,51	1 344 794,42	0,00	0,00
– kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SUMA</b>	<b>11 383 032,93</b>	<b>10 038 238,51</b>	<b>1 344 794,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota 55 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Wyniki, jakie uzyskuje Spółka są związane z sytuacją na polskim rynku. Na realizację założonych przez Spółkę celów strategicznych oddziałują czynniki makroekonomiczne, które pozostają całkowicie

Sprawozdanie finansowe „Olivia Fin” Sp. z o.o. S.K.A. na dzień 30.06.2024  
niezależne od Spółki i jej działania. Na wyniki działalności wpływają różne czynniki takiej jak tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, poziom inflacji, czy poziom bezrobocia.

W ocenie Zarządu Komplementariusza Spółki, konflikt zbrojny w Ukrainie nie stanowi okoliczności, która mogłaby bezpośrednio skutkować istotnym pogorszeniem sytuacji finansowej Spółki oraz istotnie negatywnie wpłynąć na założenie kontynuowania jej działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Kierownictwo Spółki będzie ściśle monitorować i śledzić wpływ sytuacji ogólnogospodarczej w związku z wojną w Ukrainie na jej działalność, w tym na przyszłą sytuację finansową oraz wyniki finansowe i będzie dokładać starań, aby ograniczyć wszelkie potencjalne negatywne skutki dla Spółki i jej działalności.

Działalność Jednostki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka:

- ryzyko rynkowe, w tym ryzyko walutowe, stopy procentowej oraz inne cenowe,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko wynikające z przeznaczenia Spółki jako spółki utworzonej w celu pozyskiwania finansowania dla działalności Grupy Poręczyciela,
- ryzyko utraty płynności przez Spółkę.

### ***Ryzyko walutowe***

Jednostka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę emisji obligacji w EUR. Jednostka zarządza ryzykiem walutowym, stosując hedging naturalny (równoważąc wpływy i wydatki w walucie) za pomocą reinwestowania środków (udzielania pożyczek) również w walucie EUR.

### ***Ryzyko stopy procentowej***

Jednostka posiada zobowiązania z tytułu obligacji, dla którego odsetki liczone są na bazie stałej lub zmiennej stopy procentowej. Jednostka reinwestuje znaczą część pozyskanych środków poprzez udzielanie przede wszystkim pożyczek o zmiennej lub stałej stopie procentowej. Jednostka ogranicza ryzyko niekorzystnej zmiany wysokości stopy procentowej w zakresie pozyskanych obligacji reinwestując znaczą część pozyskanych środków stosując oprocentowanie wyższe od oprocentowania pozyskanych środków. Jednostka nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających w zakresie ryzyka stopy procentowej.

Przedstawione poniżej analizy wrażliwości oparto o stopień narażenia na ryzyko stóp procentowych instrumentów finansowych na koniec okresu sprawozdawczego. Gdyby stopy procentowe były o 5 punktów procentowych wyższe/niższe, a wszystkie inne zmienne zachowały stałą wartość, to wynik finansowy Spółki za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. zmniejszyłby się/zwiększyłby się o 668 tys. zł (za rok zakończony 31 grudnia 2023 r.: o 1 450 tys. zł, a za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 o 3.396 tys. zł.). Zmianę tę spowodowałyby przede wszystkim narażenia Spółki na ryzyko zmiennego oprocentowania wyemitowanych obligacji oraz udzielonych pożyczek i objętych obligacji. Informacja o oprocentowaniu aktywów finansowych została zawarta w nocie 4, a o efektywnej stopie procentowej użytej do wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w nocie 45. Informacja o oprocentowaniu zobowiązań finansowych została zawarta w nocie 51 i 52, a o efektywnej stopie procentowej użytej do wyceny wg skorygowanej ceny nabycia w nocie 53.

### ***Inne ryzyko cenowe***

Jednostka nie jest narażona na istotne inne ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi, natomiast występuje ryzyko cenowe zarówno cen świadczonych usług przez Jednostkę, jak i zakupywanych usług. Jednostka nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających w zakresie ryzyka cenowego.

### ***Ryzyko kredytowe***

Jednostka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Spółka minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez dywersyfikację grona pożyczkobiorców. Jednostka podejmuje działania mające na celu ograniczenie ryzyka kredytowego. Jednostka udzieliła pożyczek kilku pożyczkobiorcom, których działalność skupia się na rynku nieruchomości, w przypadku znacznej ich części nieruchomości stanowi główny składnik ich aktywów. Wartość rynkowa tych nieruchomości jest na bieżąco monitorowana w celu zapewnienia bezpieczeństwa spłaty. Ponadto w celu zabezpieczenia bezpieczeństwa obligatariuszy wyemitowane przez Spółkę obligacje są zabezpieczone poręczeniem akcjonariusza, podmiotu który jest jednocześnie właścicielem spółek celowych, do których należą biurowce i rezerwa gruntowa w ramach centrum biznesowego Olivia Centre.

Spółka dokonuje transakcji przede wszystkim z jednostkami powiązаныmi kontrolowanymi przez jej akcjonariusza, Tonsa Commercial REI NV. Zasadnicza część majątku Spółki składa się z wierzytelności (pożyczki i obligacje) wobec spółek powiązanych będących spółkami celowymi (projektowymi realizującymi inwestycje na rynku nieruchomości). Spółka pozostaje tym samym narażona na wszelkie ryzyka, na które narażone są te spółki. Spółki celowe są finansowane w pierwszej kolejności przez samodzielnie zaciągane finansowanie projektowe (kredyty bankowe), które są m.in. zabezpieczane na majątku spółek celowych, w tym na nieruchomościach oraz na udziałach w spółkach celowych. W drugiej kolejności, spółki celowe są finansowane głównie pożyczkami udzielanymi przez Spółkę, a także pożyczkami udzielanymi im przez inne podmioty. W razie niewypłacalności spółek celowych ich majątek zostanie w pierwszej kolejności zajęty przez wierzycieli dysponujących zabezpieczeniem rzeczowym na majątku spółek celowych lub na ich udziałach, a objęte obligacje/pożyczki im udzielone od innych podmiotów w tym od Spółki będą spłacane w ostatniej kolejności. Narażenie jednostki na ryzyko wiarygodności kredytowej spółek celowych jest stale monitorowane, a zagregowaną wartość zawartych transakcji rozkłada się w sposób zapewniający bezpieczną koncentrację aktywów zaangażowanych w poszczególne podmioty z Grupy Tonsa Commercial REI NV.

Na dzień 31 czerwca 2024 roku Spółka nie zidentyfikowała żadnych istotnych ryzyk niewypłacalności w zakresie posiadanych aktywów finansowych. Maksymalne narażenie aktywów na ryzyko kredytowe odpowiada ich księgowej wartości.

### ***Ryzyko wynikające z przeznaczenia Spółki jako spółki utworzonej w celu pozyskiwania finansowania dla działalności Grupy Poręczyciela***

Spółka została utworzona jako spółka specjalnego przeznaczenia między innymi w celu pozyskiwania środków w formie emisji obligacji oraz wykorzystywania tych środków na rozwój kompleksu Olivia Centre oraz innych deweloperskich projektów nieruchomościowych. Zasadnicza część aktywów Spółki składa się z wierzytelności wobec spółek projektowych realizujących projekty deweloperskie w Grupie Poręczyciela (Tonsa Commercial REI N.V. zarejestrowana w Rejestrze Handlowym Niderlandzkiej Izby Handlu pod numerem 73088870 wraz ze spółkami zależnymi), w szczególności z tytułu pożyczek udzielonych do spółek z Grupy Poręczyciela lub objętych obligacji wyemitowanych przez spółki z Grupy Poręczyciela. Z kolei zasadniczą część zobowiązań Spółki stanowią zobowiązania z tytułu obligacji wyemitowanych przez Spółkę. W konsekwencji, zdolność Spółki do wykonywania zobowiązań z tytułu obligacji zależeć będzie od uzyskiwania przez Spółkę płatności, przede wszystkim, z tytułu wierzytelności od spółek z Grupy Poręczyciela. Spółka pozostaje tym samym pośrednio narażona w zakresie wypłacalności na wszelkie ryzyka, na które narażone są inne podmioty wchodzące w skład Grupy Poręczyciela, którym Spółka udzieliła finansowania. Realizowane projekty finansowane są kredytami bankowymi, których zabezpieczeniem jest majątek spółki z Grupy Poręczyciela realizującej dany projekt, głównie posiadane nieruchomości, przy czym wartość udzielonych kredytów nie przekracza 70% wartości rynkowej nieruchomości. W razie wystąpienia niewypłacalności spółek projektowych ich majątek zostanie w pierwszej kolejności zajęty przez wierzycieli dysponujących zabezpieczeniem rzeczowym na majątku takiej spółki lub na udziałach w jej kapitale zakładowym. Sytuacja ta będzie miała również wpływ na warunki zwrotu zaciągniętych pożyczek lub wypłatę dywidend (udziały), które są podporządkowane zapisom umów kredytowych i możliwe w przypadku wystąpienia ściśle określonych zdarzeń w nich opisanych. W rezultacie wierzytelności Spółki wobec spółek projektowych z Grupy Poręczyciela mogą pozostać częściowo niespłacone na czas, co nie pozwoli na terminowe wykonanie zobowiązań z tytułu obligacji.

Spółka ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### ***Ryzyko utraty płynności przez Spółkę***

Głównym źródłem płynności finansowej Spółkę są środki, jakie może ona uzyskać od spółek z Grupy Poręczyciela prowadzących działalność operacyjną w ramach kompleksu Olivia Centre. Istnieje ryzyko niedopasowania struktury zapadalności aktywów i pasywów podmiotów z Grupy Poręczyciela, rozumiane jako brak możliwości wygosparowania środków pieniężnych w terminach zapadalności poszczególnych grup zobowiązań podmiotów z Grupy Poręczyciela wobec Spółki. Podmioty z Grupy Poręczyciela mogą między innymi nie uzyskać spodziewanych wpływów netto z prowadzonej działalności dotyczącej wynajmu powierzchni biurowych lub nie uzyskać odpowiednio wysokich wpływów z tytułu refinansowania budynków biurowych inwestycyjnymi kredytami bankowymi. Ponadto, pogorszenie parametrów projektów lub zmiana polityki banków w zakresie finansowania projektów komercyjnych mogłyby utrudnić pozyskiwanie przez Grupę Poręczyciela kredytów bankowych i narażić spółki projektowe na luki płynnościowe, co mogłoby bezpośrednio przełożyć się na trudności związane z terminową obsługą obligacji przez Spółkę. Powyższe okoliczności w połączeniu z materializacją po stronie podmiotów z Grupy Poręczyciela ryzyka wzrostu kosztów budowy, a także w powiązaniu z ryzykiem ograniczonej zdolności do refinansowania obligacji wyemitowanych przez Spółkę może

doprowadzić do problemów płynnościowych Spółki skutkujących ograniczoną zdolnością do terminowej obsługi obligacji.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki. Spółka ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Zarząd przeanalizował znane mu czynniki mogące mieć wpływ na kontynuację przez Spółkę działalności w niezmienionym istotnie zakresie przez okres co najmniej następnych 12 miesięcy. W ocenie Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności (lub niepewność co do możliwości kontynuowania działalności), uwzględniono m.in. sytuację finansową Spółki, w tym ryzyko utraty płynności, konflikt zbrojny w Ukrainie i bieżącą sytuację makroekonomiczną.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu ryzyka określone powyżej nie będą stanowiły kompletnej ani wyczerpującej listy i w związku z tym przedstawione powyżej ryzyka nie mogą być traktowane, jako jedyne, na które Spółka może być narażona. Spółka może być narażona na dodatkowe ryzyka i niewiadome, które nie są obecnie znane Spółce.

## **Nota 56    Dodatkowe informacje i objaśnienia**

W spółce nie wystąpiły inne informacje niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024.

Gdańsk, dnia 23.09.2024 r.

*„Olivia Fin” SP.Z O.O. S.K.A.-Sprawozdanie finansowe 30.06.2024*

---

Krystyna Mejna  
Osoba sporządzająca Sprawozdanie Finansowe

---

Maciej Grabski  
Prezes Zarządu Komplementariusza