



SGI FINANCE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

PÓŁROCZNY RAPORT EMITENTA

za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r.

Spis treści

1. Wybrane dane finansowe	2
2. Komentarz dotyczący wyników i sytuacji finansowej Spółki	3
3. Półroczne sprawozdanie finansowe	4
3.1. Informacje ogólne	4
3.2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym	4
3.3. Założenie kontynuacji działalności	4
3.4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	4
3.5. Przyjęte metody i zasady rachunkowości	5
3.6. Bilans	15
3.7. Rachunek zysków i strat	19
3.8. Rachunek przepływów pieniężnych	20
3.9. Zestawienie zmian w kapitale własnym	22
3.10. Informacje dodatkowe i objaśnienia	24
4. Sprawozdanie Zarządu SGI Finance Sp. z o.o. z działalności za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026 roku	42
5. Oświadczenie Zarządu SGI Finance sp. z o.o. do półrocznego raportu	47

1. Wybrane dane finansowe

	PLN	EUR	PLN	EUR
Rachunek zysków i strat	01.01-30.06.2026		10.06.2025-31.12.2025	
Koszty ogólnego zarządu	72 138,17	16 790,77	154 390,65	36 527,47
Przychody finansowe	2 970 754,25	691 468,07	140 558,62	33 254,93
Koszty finansowe	3 060 166,35	712 279,48	110 336,77	26 104,71
Strata netto	- 130 093,23	- 30 280,29	- 100 577,31	- 23 795,71
Rachunek przepływów pieniężnych	01.01-30.06.2026		10.06.2025-31.12.2025	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	184 777,15	43 008,44	- 51 915,97	- 12 282,86
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 091 581,32	719 591,58	- 58 551 519,00	- 13 852 773,80
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 2 876 649,27	- 669 564,34	58 608 065,00	13 866 152,08
Bilans	30.06.2026		31.12.2025	
Inwestycje długoterminowe	58 510 719,37	13 618 862,60	58 631 930,03	13 871 798,34
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	294 172,51	68 471,13	324 446,49	76 761,18
Inwestycje krótkoterminowe	404 339,23	94 113,36	4 630,03	1 095,42
Kapitał (fundusz) własny	- 225 670,54	- 52 526,72	- 95 577,31	- 22 612,75
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	59 434 901,65	13 833 973,80	59 086 569,69	13 979 362,08
Zobowiązania długoterminowe	58 841 437,67	13 695 840,06	58 658 304,18	13 878 038,23

Powyższe dane finansowe za okresy zakończone 30 czerwca 2026 roku oraz 31 grudnia 2025 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad: - według średniego kursu EUR ustalonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 czerwca 2026 roku - 4,2963, na dzień 31 grudnia 2025 roku - 4,2267.

Informacja do okresu porównawczego znajduje się w pkt 3.2

2. Komentarz dotyczący wyników i sytuacji finansowej Spółki

W pierwszym półroczu 2026 roku sytuacja finansowa Spółki była stabilna. W ocenie Zarządu płynność finansowa Spółki na dzień 30.06.2026 r. jest zachowana.

Strata wykazana w pierwszym półroczu 2026 r. jest przejściowa i wynika z rozliczenia w rachunku wyników części prowizji pozyskania finansowania obligacyjnego.

Na dzień 30.06.2026 r. Spółka wykazała ujemny kapitał własny na skutek poniesionej straty z lat ubiegłych i z roku bieżącego. Wspólnik Spółki zgodnie z art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych podejmie uchwałę o dalszej kontynuacji na Zwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników.

W ocenie zarządu pomimo ujemnego kapitału własnego na dzień bilansowy nie zachodzi ryzyko braku kontynuacji działalności przez Spółkę.

Spółka do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zrealizowała zobowiązania wynikające z Warunków Emisji Obligacji emisji z dnia 23 grudnia 2025 r. i wypłaciła odsetki obligatariuszom.

Głównymi kosztami związanymi z działalnością Spółki są odsetki finansowe od wyemitowanych obligacji. Przychody finansowe to odsetki od udzielonej pożyczki do jednostki z Grupy.

Suma bilansowa nie uległa istotnym zmianom od końca 2025 roku.

W następnym okresie obrotowym, Spółka zamierza kontynuować działalność polegającą na pozyskiwaniu finansowania na działalność Grupy.

3. Półroczne sprawozdanie finansowe

3.1. Informacje ogólne

Spółka SGI Finance sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławska 2 jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00001177426, posiada Numer Identyfikacji Podatkowej: 5252813780.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest między innymi:

- PKD: 6419Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne

Czas trwania Spółki zgodnie ze statutem jest nieoznaczony.

Spółka jest emitentem obligacji.

3.2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r.

Dane porównawcze obejmują rok obrotowy od 10 czerwca 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. który był jednocześnie pierwszym rokiem obrotowym (również okresem półrocznym i lepiej odzwierciedlającym rzeczywistą działalność Spółki niż pierwsze półrocze 2025 roku).

3.3. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę, tj. realizację aktywów i spłatę zobowiązań Spółki w ramach jej działalności podstawowej przez okres co najmniej 12 miesięcy od daty sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

3.4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe SGI Finance Sp. z o.o. sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. z 2026 r. poz. 522) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości.

Wszystkie dane w sprawozdaniu finansowym są prezentowane w złotych polskich.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki podlega badaniu przez firmę audytorską. Półroczne sprawozdanie finansowe Spółki nie podlegało badaniu przez firmę audytorską.

3.5. Przyjęte metody i zasady rachunkowości

3.5.1. Wycena wartości niematerialnych i prawnych

Do wartości niematerialnych i prawnych zalicza nabyte przez Spółkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby Spółki, a w szczególności:

- a) autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, oprogramowanie;
- b) prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych;
- c) wartość firmy;
- d) koszty zakończonych prac rozwojowych.

W przypadku wartości niematerialnych i prawnych oddanych do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu, wartości niematerialne i prawne zalicza się do aktywów trwałych jednej ze stron umowy na podstawie klasyfikacji umowy jako leasing finansowy lub operacyjny.

Wartość firmy stanowi różnicę między ceną nabycia określonej jednostki lub jej udziałów/akcji albo zorganizowanej jej części, a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto ustalonych na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu.

Wartość firmy powstałą w wyniku nabycia udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności prezentuje się w pozycji inwestycji, których wartości firmy dotyczy.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3.5.2. Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych

Amortyzację wartości niematerialnych i prawnych rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wartości niematerialne i prawne przyjęto do używania. Wartości niematerialne, w tym wartość firmy amortyzowane są metodą liniową

biorąc pod uwagę okres ich ekonomicznej użyteczności. Przyjęte stawki amortyzacji dla poszczególnych grup typowo wynoszą:

- a) autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, oprogramowanie – od 20% do 50%;
- b) prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych – od 20% do 50%;
- c) wartość firmy – 20%;
- d) koszty zakończonych prac rozwojowych – od 20% do 50%;

Wartości składników majątku mających cechy wartości niematerialnych i prawnych o wartości nieprzekraczającej kwoty 10.000 zł amortyzuje się jednorazowo w ciężar kosztów okresu, w którym zostały nabyte.

Poprawność stosowanych okresów użyteczności i metod jest okresowo weryfikowana.

3.5.3. Wycena środków trwałych

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki. Zalicza się do nich w szczególności:

- a) nieruchomości - w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego;
- b) maszyny, urządzenia, środki transportu;
- c) ulepszenia w obcych środkach trwałych.

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3.5.4. Amortyzacja środków trwałych

Amortyzacja środków trwałych dokonywana jest metodą liniową i rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym środki trwałe przyjęto do używania i stosuje się przez cały okres. Stawki amortyzacji odzwierciedlają okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych i typowo wynoszą dla poszczególnych grup:

- a) budynki, budowle i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – od 2,5% do 10%;
- b) urządzenia techniczne i maszyny – od 10% do 30%;
- c) środki transportu – 20%;
- d) pozostałe środki trwałe od 10% do 30%

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Poprawność stosowanych okresów użyteczności i metod jest okresowo weryfikowana.

3.5.5. Leasing

Jeżeli Spółka przyjęła do używania obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne na mocy umowy, zgodnie z którą jedna ze stron, zwana dalej "finansującym", oddaje Spółce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne do odpłatnego używania lub również pobierania pożytków na czas oznaczony, środki te i wartości niematerialne zalicza się do aktywów trwałych i wycena odpowiednio, jeżeli umowa spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:

- a) przenosi własność jej przedmiotu na Spółkę po zakończeniu okresu, na który została zawarta;
- b) zawiera prawo do nabycia jej przedmiotu przez Spółkę, po zakończeniu okresu, na jaki została zawarta, po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia nabycia;
- c) okres, na jaki została zawarta, odpowiada w przeważającej części przewidywanemu okresowi ekonomicznej użyteczności środka trwałego lub prawa majątkowego, przy czym nie może być on krótszy niż 3/4 tego okresu. Prawo własności przedmiotu umowy może być, po okresie, na jaki umowa została zawarta, przeniesione na Spółkę;
- d) suma opłat, pomniejszonych o dyskonto, ustalona w dniu zawarcia umowy i przypadająca do zapłaty w okresie jej obowiązywania, przekracza 90% wartości rynkowej przedmiotu umowy na ten dzień. W sumie opłat uwzględnia się wartość końcową przedmiotu umowy, którą korzystający zobowiązuje się zapłacić za przeniesienie na niego własności tego przedmiotu. Do sumy opłat nie zalicza się płatności na rzecz finansującego za świadczenia dodatkowe, podatków oraz składek na ubezpieczenie tego przedmiotu, jeżeli korzystający pokrywa je niezależnie od opłat za używanie;
- e) zawiera przyrzeczenie finansującego do zawarcia z Spółką kolejnej umowy o oddanie w odpłatne używanie tego samego przedmiotu lub przedłużenia

- umowy dotychczasowej, na warunkach korzystniejszych od przewidzianych w dotychczasowej umowie;
- f) przewiduje możliwość jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że wszelkie powstałe z tego tytułu koszty i straty poniesione przez finansującego pokrywa Spółka;
 - g) przedmiot umowy został dostosowany do indywidualnych potrzeb Spółki. Może on być używany wyłącznie przez korzystającego, bez wprowadzania w nim istotnych zmian.

W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Spółka wycenia początkowo aktywo i zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do spłaty w tej dacie, zdyskontowanych przy użyciu stopy zawartej w umowie leasingu lub krańcowej stopy procentowej, jeśli stopa procentowa leasingu nie jest dostępna. Prawo do użytkowania aktywa podlega amortyzacji wg zasad przewidzianych dla środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o spłaty rat kapitałowych.

3.5.6. Wycena inwestycji długoterminowych

Nieruchomości zaliczane do inwestycji (nieruchomości inwestycyjne) wycenia się według wartości godziwej. Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów lub przyrost jej wartości. Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości i aktualnych warunków rynkowych.

Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Udziały w jednostkach innych niż jednostki zależne i stowarzyszone zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według opisanych w sekcji instrumenty finansowe.

Udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

3.5.7. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

W odniesieniu do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych niefinansowych aktywów trwałych dokonywana jest ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości. Jeśli przeprowadzony test wartości wykaże utratę wartości aktywa, dokonywany jest odpis aktualizujący, który obciąża rachunek wyników w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

3.5.8. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe obejmują aktywa finansowe utrzymywane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z przyrostu ich wartości lub uzyskania pożytków w innej postaci - w tym również z transakcji handlowej, które są płatne, wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub od daty ich założenia, wystawienia lub nabycia, albo stanowią aktywa pieniężne.

Krótkoterminowe aktywa finansowych wykazuje się w bilansie w podziale na:

- a) udziały lub akcje,
- b) inne papiery wartościowe,
- c) udzielone pożyczki,
- d) inne krótkoterminowe aktywa finansowe.

Do wyceny inwestycji krótkoterminowych stosuje się postanowienia opisane w sekcji instrumenty finansowe.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

W ramach innych środków pieniężnych spółka wykazuje przede wszystkim środki:

- a) stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych,
- b) zgromadzone na rachunkach powierniczych,
- c) zgromadzone na rachunkach VAT,
- d) zgromadzone na lokatach bankowych w tym typu overnight.

3.5.9. Instrumenty finansowe

3.5.9.1. Klasyfikacja instrumentów finansowych

Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe w dniu ich nabycia lub powstania do następujących kategorii:

- a) aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu;
- b) pożyczki udzielone i należności własne;
- c) aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności;
- d) pozostałe zobowiązania finansowe

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych. Do tej kategorii zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.

Przez zobowiązanie finansowe rozumie się zobowiązanie Spółki do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną spółką na niekorzystnych warunkach.

Do zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności otrzymane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych oraz inne zobowiązania (np. ujemna wycena instrumentów pochodnych). Zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się zobowiązania do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych, pod warunkiem, że zawarty kontrakt spełnia wymagania określone w art. 3 ust. 1 pkt 23 ustawy o rachunkowości, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Do tej kategorii zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem, że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne. Do tej kategorii zalicza się także nabyte dłużne instrumenty finansowe z opcją sprzedaży (put) lub opcją kupna (call), które odpowiednio dają stronom kontraktu prawo wykupu instrumentu przed upływem terminu wymagalności, pod warunkiem że Spółka - pomimo posiadania opcji sprzedaży - zamierza i może utrzymać instrument do terminu wymagalności, a w przypadku opcji kupna związanej z instrumentem kwoty otrzymane od emitenta we wcześniejszym terminie nie będą istotnie odbiegały od wartości tego instrumentu wynikającej z ksiąg rachunkowych.

Pozostałe aktywa finansowe, niespełniające warunków zaliczenia do kategorii wymienionych wyżej, zalicza się do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Na dzień, w którym Spółka utraciła kontrolę nad składnikiem aktywów finansowych, jego wartość wyłącza się w części lub całości z ksiąg rachunkowych. Utrata kontroli następuje wtedy, gdy wynikające z zawartego kontraktu prawa do korzyści ekonomicznych zostały zrealizowane, wygasły albo Spółka zrzekła się tych praw.

Zobowiązanie finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych w całości lub części na dzień, w którym Spółka spełniła w całości lub części wynikające z zawartego kontraktu świadczenie, została ze świadczenia zgodzie z obowiązującym prawem zwolniona albo zobowiązanie uległo przedawnieniu.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

3.5.9.2. Wycena instrumentów finansowych

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, zaś zobowiązania finansowe - w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe, w tym zaliczone do aktywów instrumenty pochodne, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie Spółka poniosłaby, zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby znacząca. Postanowienia powyższe nie dotyczą:

- a) pożyczek udzielonych i należności własnych, których Spółka nie przeznacza do sprzedaży;
- b) aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności;
- c) składników aktywów finansowych, dla których nie istnieje cena rynkowa ustalona w aktywnym obrocie regulowanym albo których wartość godziwa nie może być ustalona w inny wiarygodny sposób;

Pożyczki udzielone i należności własne, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu oraz aktywa obrotowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej.

Składniki aktywów finansowych, dla których nie istnieje cena rynkowa ustalona w aktywnym obrocie regulowanym są wyceniane w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Odpisy obciążają koszty finansowe okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, instrumentów pochodnych oraz zobowiązań przeznaczonych do obrotu wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wysokości skorygowanej ceny nabycia. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej.

Skutki okresowej wyceny aktywów finansowych, w tym instrumentów pochodnych oraz zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu, 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 wykazuje się w pozycji przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Skutki przeszacowania aktywów i 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.

3.5.10. Należności

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Należności na koniec roku obrotowego podlegają analizie pod kątem utraty wartości. Z uwagi na charakter działalności Spółki odpisy aktualizujące tworzone są na bazie analizy indywidualnej.

W przypadku stwierdzenia utraty wartości, odpis aktualizujący ujmowany jest w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych w okresie, w którym nastąpiło przeszacowanie.

3.5.11. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej, zgodnie ze umową Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał powstały na skutek objęcia udziałów powyżej ich wartości nominalnej ujmowany jest w pozycji kapitału zapasowego.

3.5.12. Zobowiązania

Zobowiązania handlowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń wobec podwykonawców wykazywane są jako pozostałe zobowiązania długo i krótkoterminowe.

Zobowiązania finansowe wycenia się wg zasad opisanych w rozdziale dot. instrumentów finansowych.

3.5.13. Rezerwy

Spółka tworzy rezerwy na zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne i których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Rezerwy obciążają odpowiednio koszty operacyjne, pozostałe koszty operacyjne, koszty finansowe bądź straty nadzwyczajne – zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. Jeśli rezerwy dotyczą realizowanych przedsięwzięć deweloperskich kapitalizowane są analogicznie jak pozostałe koszty tych przedsięwzięć.

Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę zmniejszając rezerwę. Niewykorzystane rezerwy, wobec zmniejszenia lub ustania ryzyka uzasadniającego ich

utworzenie, zwiększają na dzień, na który okazały się zbędne, odpowiednio pozostałe przychody operacyjne, przychody finansowe lub zyski nadzwyczajne.

3.5.14. Ujmowanie przychodów i kosztów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

W rachunku wyników spółka prezentuje koszty w układzie kalkulacyjnym.

3.5.15. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

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.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

3.5.16. Próg istotności

Ustala się, że dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku spółki jako kwoty istotne traktuje się te kwoty, które przekraczają 1 % sumy bilansowej wynikającej ze sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy.

3.6. Bilans

Bilans sporządzony na dzień 30.06.2026 r.

Numer	Nazwa	2026-06-30	2025-12-31
I.	AKTYWA	59 209 231,11	58 990 992,38
I.A.	Aktywa Trwałe	58 804 891,88	58 956 376,52
I.A.I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
I.A.I.1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
I.A.I.2.	Wartość firmy	0,00	0,00
I.A.I.3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
I.A.I.4.	Zaliczki na poczet wartości niemater. i prawnych	0,00	0,00
I.A.II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
I.A.II.1.	Środki trwałe	0,00	0,00
I.A.II.1.a.	<i>grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)</i>	0,00	0,00
I.A.II.1.b.	<i>budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej</i>	0,00	0,00
I.A.II.1.c.	<i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	0,00	0,00
I.A.II.1.d.	<i>środki transportu</i>	0,00	0,00
I.A.II.1.e.	<i>inne środki trwałe</i>	0,00	0,00
I.A.II.2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
I.A.II.3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
I.A.III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
I.A.III.1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.A.III.2.	Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
I.A.IV.	Inwestycje długoterminowe	58 510 719,37	58 631 930,03
I.A.IV.1.	Nieruchomości	0,00	0,00
I.A.IV.2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
I.A.IV.3.	Długoterminowe aktywa finansowe	58 510 719,37	58 631 930,03
I.A.IV.3.a.	w jednostkach powiązanych:	58 510 719,37	58 631 930,03
I.A.IV.3.a.1.	<i>udziały lub akcje</i>	0,00	0,00
I.A.IV.3.a.2.	<i>inne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00
I.A.IV.3.a.3.	<i>udzielone pożyczki</i>	58 510 719,37	58 631 930,03
I.A.IV.3.a.4.	<i>inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00
I.A.IV.3.b.	w jednostkach pozostałych:	0,00	0,00
I.A.IV.3.b.1.	<i>udziały lub akcje</i>	0,00	0,00
I.A.IV.3.b.2.	<i>inne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00
I.A.IV.3.b.3.	<i>udzielone pożyczki</i>	0,00	0,00
I.A.IV.3.b.4.	<i>inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00
I.A.IV.4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
I.A.V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	294 172,51	324 446,49
I.A.V.1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	294 172,51	324 446,49
I.A.V.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
I.B.	Aktywa obrotowe	404 339,23	34 615,86

I.B.I.	Zapasy	0,00	0,00
I.B.I.1.	Materiały	0,00	0,00
I.B.I.2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
I.B.I.3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
I.B.I.4.	Towary	0,00	0,00
I.B.I.5.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
I.B.II.	Należności krótkoterminowe	0,00	29 985,83
I.B.II.1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.B.II.1.a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
I.B.II.1.a.1.	do 12 miesięcy	0,00	0,00
I.B.II.1.a.2.	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
I.B.II.1.b.	inne	0,00	0,00
I.B.II.2.	Należności od jednostek pozostałych	0,00	29 985,83
I.B.II.2.a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
I.B.II.2.a.1.	do 12 miesięcy	0,00	0,00
I.B.II.2.a.2.	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
I.B.II.2.b.	z tytułu pod., dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdr.	0,00	29 985,83
I.B.II.2.c.	Inne	0,00	0,00
I.B.II.2.d.	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
I.B.III.	Inwestycje krótkoterminowe	404 339,23	4 630,03
I.B.III.1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	404 339,23	4 630,03
I.B.III.1.a.	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
I.B.III.1.a.1.	udziały lub akcje	0,00	0,00
I.B.III.1.a.2.	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
I.B.III.1.a.3.	udzielone pożyczki	0,00	0,00
I.B.III.1.a.4.	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
I.B.III.1.b.	w jednostkach pozostałych	0,00	0,00
I.B.III.1.b.1.	udziały lub akcje	0,00	0,00
I.B.III.1.b.2.	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
I.B.III.1.b.3.	udzielone pożyczki	0,00	0,00
I.B.III.1.b.4.	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
I.B.III.1.c.	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	404 339,23	4 630,03
I.B.III.1.c.1.	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	100 013,09	4 630,03
I.B.III.1.c.2.	inne środki pieniężne	304 326,14	0,00
I.B.III.1.c.3.	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
I.B.III.2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
I.B.IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
II.	PASYWA	59 209 231,11	58 990 992,38
II.A.	Kapitał (fundusz) własny	-225 670,54	-95 577,31
II.A.I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
	Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
II.A.II.	(wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.A.III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.A.IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00

II.A.V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II.A.VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
II.A.VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-100 577,31	0,00
II.A.VIII.	Zysk (strata) netto	-130 093,23	-100 577,31
II.A.IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	59 434 901,65	59 086 569,69
II.B.I.	Rezerwy na zobowiązania	245 123,98	355 854,29
II.B.I.1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	239 123,98	300 854,29
II.B.I.2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
II.B.I.2.a.	długoterminowa	0,00	0,00
II.B.I.2.b.	krótkoterminowa	0,00	0,00
II.B.I.3.	Pozostałe rezerwy	6 000,00	55 000,00
II.B.I.3.a.	długoterminowe	0,00	0,00
II.B.I.3.b.	krótkoterminowe	6 000,00	55 000,00
II.B.II.	Zobowiązania długoterminowe	58 841 437,67	58 658 304,18
II.B.II.1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.B.II.2.	Wobec jednostek pozostałych	58 841 437,67	58 658 304,18
II.B.II.2.a.	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
II.B.II.2.b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	58 841 437,67	58 658 304,18
II.B.II.2.c.	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
II.B.II.2.d.	Inne	0,00	0,00
II.B.III.	Zobowiązania krótkoterminowe	348 340,00	72 411,22
II.B.III.1.	Wobec jednostek powiązanych	347 340,00	29 520,00
II.B.III.1.a.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	347 340,00	29 520,00
II.B.III.1.a.1.	do 12 miesięcy	347 340,00	29 520,00
II.B.III.1.a.2.	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
II.B.III.1.b.	Inne	0,00	0,00
II.B.III.2.	Wobec jednostek pozostałych	1 000,00	42 891,22
II.B.III.2.a.	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
II.B.III.2.b.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
II.B.III.2.c.	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
II.B.III.2.d.	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 000,00	42 891,22
II.B.III.2.d.1.	do 12 miesięcy	1 000,00	42 891,22
II.B.III.2.d.2.	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
II.B.III.2.e.	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
II.B.III.2.f.	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
II.B.III.2.g.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	0,00	0,00
II.B.III.2.h.	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
II.B.III.2.i.	inne	0,00	0,00
II.B.III.3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00

II.B.IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
II.B.IV.1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
II.B.IV.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
II.B.IV.2.a.	długoterminowe	0,00	0,00
II.B.IV.2.b.	krótkoterminowe	0,00	0,00

3.7. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) sporządzony za okres 01.01.2026-30.06.2026

Numer	Nazwa	2026-01-01- 2026-06-30	2025-06-10- 2025-12-31
	Przychody netto ze sprzedanych produktów, towarów i materiałów		
A.		0,00	0,00
A.I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
A.II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0,00	0,00
B.I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00	0,00
B.II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0,00	0,00
D.	Koszty sprzedaży	0,00	0,00
E.	Koszty ogólnego zarządu	72 138,17	154 390,65
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-72 138,17	-154 390,65
G.	Pozostałe przychody operacyjne	0,71	0,03
G.I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
G.II.	Dotacje	0,00	0,00
G.III.	Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
G.IV.	Inne przychody operacyjne	0,71	0,03
H.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,74
H.I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
H.II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
H.III.	Inne koszty operacyjne	0,00	0,74
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-72 137,46	-154 391,36
J.	Przychody finansowe	2 970 754,25	140 558,62
J.I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
J.II.	Odsetki	2 970 754,25	140 558,62
J.III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
J.IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
J.V.	Inne	0,00	0,00
K.	Koszty finansowe	3 060 166,35	110 336,77
K.I.	Odsetki	2 374 333,49	110 336,77
K.II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
K.III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
K.IV.	Inne	685 832,86	0,00
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-161 549,56	-124 169,51
N.	Zysk (strata) brutto	-161 549,56	-124 169,51
O.	Podatek dochodowy	-31 456,33	-23 592,20
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Q.	Zysk (strata) netto	-130 093,23	-100 577,31

3.8. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) sporządzony za okres 01.01.2026-30.06.2026

	2026-01-01- 2026-06-30	2025-06-10- 2025-12-31
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	-130 093,23	-100 577,31
II. Korekty razem	314 870,38	48 661,34
1 Amortyzacja	0,00	0,00
2 Zyski(straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3 Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	89 412,10	-30 221,85
4 Zysk (straty) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5 Zmiana stanu rezerw	-110 730,31	355 854,29
6 Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7 Zmiana stanu należności	29 985,83	-29 985,83
8 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątk. pożyczek i kredyt.)	275 928,78	72 411,22
9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	30 273,98	-324 446,49
10 Inne korekty	0,00	5 050,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	184 777,15	-51 915,97
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I Wpływy	3 091 581,32	0,00
Zbycie wartości niemiat. i prawnych oraz rzecz. aktywów trwałych	0,00	0,00
1 Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niemiat. i prawnych	0,00	0,00
2 Z aktywów finansowych, w tym:	3 091 581,32	0,00
a) w jednostkach powiązanych	3 091 581,32	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	89 519,00	0,00
- odsetki	3 002 062,32	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00

	4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II		Wydatki	0,00	58 551 519,00
		Nabycie wartości niem. i prawnych oraz rzeczowych		
	1	akt. trw.	0,00	0,00
		Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niem. i		
	2	prawne	0,00	0,00
	3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	58 551 519,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	58 551 519,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	58 551 519,00
		b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka		
		posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
		c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III		Przepływy pieniężne netto z działalności		
		inwestycyjnej (I-II)	3 091 581,32	-58 551 519,00
C.		PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z		
		DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I		Wpływy	383,59	58 608 065,00
	1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrum.		
		kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	5 000,00
	2	Kredyty i pożyczki	0,00	51 000,00
	3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	58 552 065,00
	4	Inne wpływy finansowe	383,59	0,00
II		Wydatki	2 877 032,86	0,00
	1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
		Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tyt.		
	3	podziału zysku	0,00	0,00
	4	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
		Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu		
	7	finansowego	0,00	0,00
	8	Odsetki	2 191 200,00	0,00
	9	Inne wydatki finansowe	685 832,86	0,00
III		Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		
		(I-II)	-2 876 649,27	58 608 065,00
D.		PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM		
		(A.III±B.III±C.III)	399 709,20	4 630,03
E.		BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW		
		PIENIĘŻNYCH, W TYM	399 709,20	4 630,03
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic		
		kursowych	0,00	0,00
F.		ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	4 630,03	0,00
G.		ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	404 339,23	4 630,03
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

3.9. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzone za okres 01.01.2026-30.06.2026

Numer	Nazwa	2026-01-01- 2026-06-30	2025-06-10- 2025-12-31
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-95 577,31	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	-95 577,31	0,00
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	0,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego na początek okresu	0,00	5 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	5 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	5 000,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000,00	5 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	- wypłaty dywidendy	0,00	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-100 577,31	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00

	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- wypłaty dywidendy	0,00	0,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-100 577,31	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-100 577,31	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-100 577,31	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-100 577,31	0,00
6.	Wynik netto	-130 093,23	-100 577,31
	a) zysk netto	0,00	-100 577,31
	b) strata netto	-130 093,23	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	-225 670,54	-95 577,31
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-225 670,54	-95 577,31

3.10. Informacje dodatkowe i objaśnienia**Nota 1. Podział aktywów finansowych według kategorii instrumentów finansowych**

Charakterystyka aktywów finansowych na dzień 30.06.2026 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Inne aktywa finansowe	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1.	Aktywa finansowe długoterminowe	-	58 510 719,37	-	-	-	-	58 510 719,37
1.1.	w jednostkach powiązanych	-	58 510 719,37	-	-	-	-	58 510 719,37
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	58 510 719,37	-	-	-	-	58 510 719,37
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
1.2.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
1.3.	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
2.	Aktywa finansowe krótkoterminowe	-	-	-	-	-	-	-

	(bez środków pieniężnych)							
2.1.	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
2.3.	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
3.	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	-	58 510 719,37	-	-	-	-	58 510 719,37
3.1.	wycenione w wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia	-	58 510 719,37	-	-	-	-	58 510 719,37
3.3.	wycenione w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	-

Przedstawiona pożyczka udzielona została do spółki SGI sp. z o.o. Pożyczka wyceniana jest w skorygowanej cenie nabycia. Nie ma przesłanek do rozpoznania utraty wartości posiadanego aktywa. Oprocentowanie pożyczki kalkulowane jest według zmiennej stopy procentowej, na którą składa się stawka WIBOR 3M powiększona o marżę 6,4%. Termin zapadalności pożyczki przypada na 22 grudnia 2028 roku.

Dane porównawcze na 31.12.2025 r.:

Lp.	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Inne aktywa finansowe	Aktywa finansowe będące instrumentami zabezpieczającymi (rachunkowość zabezpieczeń)	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1.	Aktywa finansowe długoterminowe	-	58 631 930,03	-	-	-	-	58 631 930,03
1.1.	w jednostkach powiązanych	-	58 631 930,03	-	-	-	-	58 631 930,03
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	58 631 930,03	-	-	-	-	58 631 930,03
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
1.2.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
1.3.	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
2.	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	-	-	-	-	-	-	-
2.1.	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-

	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
2.3.	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-
3.	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	-	58 631 930,03	-	-	-	-	58 631 930,03
3.1.	wycenione w wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia	-	58 631 930,03	-	-	-	-	58 631 930,03
3.3.	wycenione w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	-

Nota 2. Charakterystyka należności

L p.	Wyszczególnienie	Kwota brutto na dzień 30.06.2026	Odpisy aktualizujące wartość należności	Kwota brutto na dzień 31.12.2025	Odpisy aktualizujące wartość należności
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-	-	-
a)	długoterminowe	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	-	-	-	-
	- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka	-	-	-	-

	posiada zaangażowanie w kapitale				
a)	długoterminowe	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	-	-	-	-
	- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	-	-	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	-	-	29 985,83	-
a)	długoterminowe	-	-	-	-
b)	krótkoterminowe	-	-	29 985,83	-
	- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
	- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	-	29 985,83	-
	- inne	-	-	-	-

Nota 3. Środki pieniężne, środki pieniężne na rachunku VAT, inne środki pieniężne

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bieżących	100 013,09	4 630,03
2.	Środki pieniężne na rachunku VAT	-	-
3.	Inne środki pieniężne	304 326,14	-
Razem		404 339,23	4 630,03

Nota 4. Struktura własności kapitału podstawowego

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Liczba udziałów	100	100
2.	Wartość nominalna 1 udziału	50,00	50,00
Kapitał podstawowy		5 000,00	5 000,00

Na dzień 30.06.2026 r. jedynym udziałowcem była SGI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Nota 5. Charakterystyka zobowiązań

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	347 340,00	29 520,00
a)	długoterminowe	-	-
	- z tytułu pożyczek	-	-
b)	krótkoterminowe	347 340,00	29 520,00
	- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	347 340,00	29 520,00
	do 12 miesięcy	347 340,00	29 520,00
	- z tytułu pożyczek	-	-
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale.	-	-

a)	długoterminowe	-	-
b)	krótkoterminowe	-	-
	- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	-	-
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek.	58 842 437,67	58 701 195,40
a)	długoterminowe	58 841 437,67	58 658 304,18
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	58 841 437,67	58 658 304,18
b)	krótkoterminowe	1 000	42 891,22
	- z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 000	42 891,22
	do 12 miesięcy	1 000	42 891,22
	- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	-
	- z tytułu wynagrodzeń	-	-

Nota 6. Podział zobowiązań finansowych

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Pożyczki	-	-
1.1.	wobec jednostek powiązanych	-	-
a)	do 1 roku	-	-
b)	od 1 roku do 3 lat	-	-
c)	powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
2.	Inne	58 841 437,67	58 658 304,18
2.1.	wobec pozostałych jednostek	58 841 437,67	58 658 304,18
a)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	58 841 437,67	58 658 304,18
Razem		58 841 437,67	58 658 304,18

Zarządzanie ryzykiem finansowym:

a) Ryzyko zmian cen

Bez istotnego wpływu na jednostkę z uwagi na typ działalności. Spółka ma charakter celowy, tj. emituje obligacje oraz udziela finansowania na potrzeby grupy kapitałowej.

b) Ryzyko kredytowe

Spółka udziela finansowania wyłącznie spółkom w ramach grupy kapitałowej i posiada wiedzę o ryzyku kredytowym tych podmiotów. Zarząd dokonuje również bieżącej analizy ryzyka kredytowego banków, w których utrzymywane są depozyty Jednostki.

c) Ryzyko kursowe

Jednostka nie jest narażona na istotne ryzyko kursowe.

d) Ryzyko stopy procentowej

Zarówno struktura finansowania Jednostki instrumentami dłużnymi jak i udzielone pożyczki o zbliżonej wartości oparte są zmienną stopę procentową, co mityguje

ryzyko stopy procentowej. Zarząd monitoruje bieżącą sytuację związaną z kształtowaniem się stóp procentowych w optymalny sposób dostosowuje strukturę finansowania Jednostki.

e) Ryzyko utraty płynności

Zarząd monitoruje wpływy i wydatki oraz dokonuje projekcji finansowych w dłuższym horyzoncie czasowym.

Przy ocenie ryzyka utraty płynności uwzględniane jest również wsparcie finansowe grupy kapitałowej.

Spółka jest emitentem 60 000 obligacji o jednostkowej wartości nominalnej i jednostkowej cenie emisyjnej 1 000 zł. Wartość emisji wyniosła 60.000.000,00 zł. Oprocentowanie obligacji jest zmienne w wysokości WIBOR 3M + 3,4 punktu procentowego w skali roku. Termin wykupu obligacji przypada na 23 grudnia 2028 roku.

Nota 7. Zmiana stanu rezerw

L.p.	Wyszczególnienie	Rezerwy na dzień 30.06.2025					Rezerwy ogółem
		z tytułu odroczonego podatku dochodowego	odprawy emerytalne i podobne	niewykorzystane urlopy	wynagrodzenia zarządu	wynagrodzenie firmy audytorskiej	
1.	Stan rezerw na początek okresu	300 854,29	-	-	-	55 000,00	355 854,29
2.	Zwiększenie stanu rezerw (tytuły)	-	-	-	6 000,00	-	6 000,00
2.1.	-rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku wyników	-	-	-	6 000,00	-	6 000,00
2.2.	-inne	-	-	-	-	-	-
3.	Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły)	61 730,31	-	-	-	55 000,00	116 730,31
3.1.	-rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku wyników	-	-	-	-	-	-
3.2.	-rezerwy wykorzystane w okresie	-	-	-	-	55 000,00	55 000,00
3.3.	-inne	61 730,31	-	-	-	-	61 730,31
4.	Stan rezerw na koniec okresu, w tym:	239 123,98	-	-	6 000,00	-	245 123,98
4.1.	-długoterminowe	-	-	-	-	-	-
4.2.	-krótkoterminowe	239 123,98	-	-	6 000,00	-	245 123,98

Lp.	Wyszczególnienie	Rezerwy na dzień 31.12.2025					Rezerwy ogółem
		z tytułu odroczonego podatku dochodowego	odprawy emerytalne i podobne	niewykorzystane urlopy	przewidywane zobowiązania i inne	wynagrodzenie firmy audytorskiej	
1.	Stan rezerw na początek okresu	-	-	-	-	-	-
2.	Zwiększenie stanu rezerw (tytuły)	300 854,29	-	-	-	55 000,00	355 854,29
2.1.	-rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku wyników	-	-	-	-	55 000,00	55 000,00
2.2.	-inne	300 854,29	-	-	-	-	300 854,29
3.	Zmniejszenie stanu rezerw (tytuły)	-	-	-	-	-	-
3.1.	-rezerwy utworzone w okresie ujęte w rachunku wyników	-	-	-	-	-	-
3.2.	-rezerwy wykorzystane w okresie	-	-	-	-	-	-
3.3.	-inne	-	-	-	-	-	-
4.	Stan rezerw na koniec okresu, w tym:	300 854,29	-	-	-	55 000,00	355 854,29
4.1.	-długoterminowe	-	-	-	-	-	-
4.2.	-krótkoterminowe	300 854,29	-	-	-	55 000,00	355 854,29

Nota 8. Specyfikacja długoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	294 172,51	324 446,49
Razem		294 172,51	324 446,49

Nota 9. Przychody finansowe – odsetki

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
1.	Od jednostek powiązanych	2 970 754,25	140 558,62
1.1.	- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-	-
1.2.	- inne aktywa finansowe	-	-
1.3.	-długoterminowe aktywa finansowe	2 970 754,25	140 558,62
1.3.1.	odsetki naliczone i zrealizowane	2 839 530,14	-
1.3.2.	odsetki naliczone i niezrealizowane	131 224,11	140 558,62
1.3.2.1	do 3 m-cy	131 224,11	-
1.3.2.2	powyżej 3 do 12 miesięcy	-	-
1.3.2.3	powyżej 12 miesięcy	-	140 558,62
2.	Od pozostałych jednostek	-	-

Razem	2 970 754,25	140 558,62
--------------	--------------	------------

Nota 10. Charakterystyka pozostałych przychodów operacyjnych

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
1.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	-
1.1.	przychody ze zbycia (+)	-	-
1.2.	wartość netto zbytych aktywów (-)	-	-
2.	Dotacje	-	-
3.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
4.	Inne przychody operacyjne (tytuły):	0,71	0,03
4.1.	inne	0,71	0,03
Razem pozostałe przychody operacyjne		0,71	0,03

Nota 11. Charakterystyka pozostałych kosztów operacyjnych

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
1.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	-	-
2.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
3.	Inne koszty operacyjne (tytuły):	-	0,74
3.1.	- inne	-	0,74
Razem pozostałe koszty operacyjne		-	0,74

Nota 12. Koszty finansowe – odsetki

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	265,54
1.1.	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-
1.2.	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-
1.3.	- długoterminowe zobowiązania finansowe	-	265,54
1.3.1.	<i>odsetki naliczone i zrealizowane</i>	-	-
1.3.2.	<i>odsetki naliczone i niezrealizowane</i>	-	-
1.3.2.1	<i>do 3 m-cy</i>	-	265,54
1.3.2.2	<i>powyżej 3 do 12 miesięcy</i>	-	-
1.3.2.3	<i>powyżej 12 miesięcy</i>	-	-
1.3.3	<i>wycena</i>	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 374 333,49	110 071,23
2.1.	- długoterminowe zobowiązania finansowe	2 374 333,49	110 071,23
Razem		2 374 333,49	110 336,77

Nota 13. Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
A.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		-
B.	Koszty wg rodzaju	72 138,17	154 390,65
	Zużycie materiałów i energii	-	-
	Usługi obce	65 837,17	149 346,84
	Podatki i opłaty	301,00	717,00
	Wynagrodzenia	6 000,00	-
	Pozostałe koszty rodzajowe	-	4 326,81
	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem	72 138,17	154 390,65

Nota 14. Podatek dochodowy

Lp.	Wyszczególnienie	za okres					
		od 01.01.2026 do 30.06.2026			od 10.06.2025 do 31.12.2025		
		Razem	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Razem	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów
1.	Zysk (strata) brutto za dany rok	-161 549,56	-	-161 549,56	-124 169,51	-	-124 169,51
2.	Przychody nie podlegające opodatkowaniu i wolne od podatku (tytuły):	2 772 409,78	-	2 772 409,78	1 583 443,62	-	1 583 443,62
2.1.	- pozostałe	-	-	-	-	-	-
2.2.	- kary i odszkodowania	-	-	-	-	-	-
2.3.	- przychody związane z należnościami	-	-	-	-	-	-
2.4.	- wycena transakcji terminowych	-	-	-	-	-	-
2.5.	- wycena bilansowa (różnice kursowe, transakcje terminowe)	-	-	-	-	-	-
2.6.	- rozwiązanie rezerw, odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-
2.7.	- odsetki należne	2 772 409,78	-	2 772 409,78	1 583 443,62	-	1 583 443,62
2.8.	- przychody lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
2.9.	- przychody z tytułu wyceny inwestycji - niezrealizowane	-	-	-	-	-	-
2.10.	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-	-	-
3.	Przychody podatkowe, nie będące przychodami księgowymi (tytuły):	3 002 062,32	-	3 002 062,32	-	-	-
3.1.	- odsetki zapłacone	3 002 062,32	-	3 002 062,32	-	-	-
3.2.	- przychody z najmu podmiotów powiązane - wyłączenia i połączenia	-	-	-	-	-	-
4.	Razem przychody podatkowe (1-2+3)	68 102,98	-	68 102,98	-1 707 613,13	-	-1 707 613,13
5.	Koszty i straty w ewidencji	-	-	-	-	-	-
6.	Koszty i straty trwale nie	-	-	-	-	-	-

	stanowiące kosztów uzyskania przychodów (tytuły):						
6.1.	- pozostałe	-	-	-	-	-	-
7.	Koszty i straty przejściowo nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (tytuły):	2 182 372,61	-	2 182 372,61	165 336,77	-	165 336,77
7.1.	- pozostałe	-	-	-	-	-	-
7.2.	- rezerwa na audyt	-	-	-	55 000,00	-	55 000,00
7.3.	- odsetki	2 176 372,61	-	2 176 372,61	110 336,77	-	110 336,77
7.4.	- rezerwa na wynagrodzenie zarządu	6 000,00	-	6 000,00	-	-	-
8.	Koszty podatkowe, nie będące kosztami księgowymi (tytuły):	2 191 200,00	-	2 191 200,00	-	-	-
8.1.	- spłacone odsetki	2 191 200,00	-	2 191 200,00	-	-	-
9.	Razem koszty podatkowe (5-6-7+8)	8 827,39	-	8 827,39	-165 336,77	-	-165 336,77
10.	Dochód / strata (4-9)	59 275,59	-	59 275,59	-1 542 276,36	-	-1 542 276,36
11.	Dochody wolne od opodatkowania (kwoty wpisywać ze znakiem dodatnim)	-	-	-	-	-	-
12.	Odliczenia od dochodu (kwoty wpisywać ze znakiem dodatnim):	59 275,59	-	59 275,59	-	-	-
12.1.	- straty podatkowe z lat ubiegłych	59 275,59	-	59 275,59	-	-	-
12.2.	- darowizny	-	-	-	-	-	-
12.3.	- inne	-	-	-	-	-	-
13.	Podstawa opodatkowania (10-11-12)	0,00	-	0,00	0,00	-	0,00
14.	Podatek dochodowy wg stawki	0,00	-	0,00	0,00	-	0,00
15.	Odliczenia od podatku	-	-	-	-	-	-
16.	Podatek należny (14-15)	-	-	-	-	-	-

Nota 15. Podatek odroczony

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2026					
		Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
		odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpis aktualizujący aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpis aktualizujący aktywa
1.	Stan na początek roku obrotowego	300 854,29	-	324 446,49	-	-	-
2.	Zwiększenia, w tym:	-	-	1 140,00	-	-	-
	- strata podatkowa	-	-	-	-	-	-
	- audyt	-	-	-	-	-	-
	- odsetki kosztowe	-	-	-	-	-	-
	- przychody finansowe	-	-	-	-	-	-
	- wynagrodzenie zarządu	-	-	1 140,00	-	-	-
3.	Zmniejszenia, w tym:	61 730,31	-	31 413,98	-	-	-
	- spłata odsetek	61 730,31	-	-	-	-	-
	- wykorzystanie rezerwy	-	-	31 413,98	-	-	-
4.	Stan na koniec roku obrotowego	239 123,98	-	294 172,51	-	-	-

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2025					
		Rezerwy na odroczony podatek dochodowy		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
		odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpis aktualizujący aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpis aktualizujący aktywa
1.	Stan na początek roku obrotowego	-	-	-	-	-	-
2.	Zwiększenia, w tym:	300 854,29	-	324 446,49	-	-	-
	- strata podatkowa	-	-	293 032,50	-	-	-
	- audyt	-	-	10 450,00	-	-	-
	- odsetki kosztowe	-	-	20 963,99	-	-	-
	- przychody finansowe	300 854,29	-	-	-	-	-
3.	Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
4.	Stan na koniec roku obrotowego	300 854,29	-	324 446,49	-	-	-

Nota 16. Wynagrodzenie wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających oraz nadzorujących

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
1.	Zarząd Spółki	6 000,00	-
2.	Rada Nadzorcza	-	-
Razem		6 000,00	-

Nota 17. Kursy walut przyjęte do wyceny składników bilansu

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego		
2.	Zobowiązania, należności		
- euro		4,2963	4,2267

Nota 18. Informacja dodatkowa do rachunku przepływów pieniężnych

Poniższa tabela prezentuje strukturę środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Lp.	Wyszczególnienie	na dzień	
		30.06.2026	31.12.2025
1.	Środki pieniężne w kasie	-	-
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	100 013,09	4 630,03
3.	Inne środki pieniężne	304 326,14	-
4.	Inne aktywa pieniężne	-	-
5.	Razem środki pieniężne wykazane w bilansie	404 339,23	4 630,03
6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	-	-
7.	Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie	-	-
8.	Razem środki pieniężne wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	404 339,23	4 630,03

Uzgodnienie zmian stanu niektórych pozycji z bilansu ze zmianami stanu tych pozycji wykazywanymi w rachunku przepływów pieniężnych.

Lp.	Wyszczególnienie	za okres	
		od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 10.06.2025 do 31.12.2025
1.1.	Zmiana stanu należności wykazana w bilansie	29 985,83	-29 985,83
1.	Zmiana stanu należności wykazana w rachunku przepływów pieniężnych	29 985,83	-29 985,83
2.1.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wykazana w bilansie	275 928,78	72 411,22
2.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wykazana w rachunku przepływów pieniężnych	275 928,78	72 411,22

Nota 19. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi – sprzedaż oraz należności

Rok obrotowy		2026						
Lp.	Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	Pozostałe przychody operacyjne	Należności długoterminowe (wartość brutto)	Należności z tytułu dostaw i usług:			Należności krótkoterm. pozostałe (wartość netto)
					wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	
1	SGI sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Razem		-	-	-	-	-	-	-

Rok obrotowy		2025						
Lp.	Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	Pozostałe przychody operacyjne	Należności długoterminowe (wartość brutto)	Należności z tytułu dostaw i usług:			Należności krótkoterm. pozostałe (wartość netto)
					wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	
1	SGI sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Razem		-	-	-	-	-	-	-

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi – zakup oraz zobowiązania

Rok obrotowy		2026						
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty działalności podstawowej	Pozostałe koszty finansowe	Aktywa obrotowe	Aktywa trwałe	Zobowiązania krótkoterminowe:		Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
						z tytułu dostaw i usług	pozostałe (bez pożyczek)	
1.	SGI sp. z o.o.	69 225,40	-	-	-	9 840,00	-	-
5.	Entara sp. z o.o.	-	675 000,00	-	-	337 500,00	-	-
Razem		69 225,40	675 000,00	-	-	347 340,00	-	-

Rok obrotowy		2025						
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty działalności podstawowej	Pozostałe koszty finansowe	Aktywa obrotowe	Aktywa trwałe	Zobowiązania krótkoterminowe:		Zobowiązania długoterminowe (bez pożyczek)
						z tytułu dostaw i usług	pozostałe (bez pożyczek)	
1.	SGI sp. z o.o.	47 379,58	-	-	-	-	-	-
5.	Entara sp. z o.o.	1 231,58	-	-	-	-	-	-
Razem		48 611,16	-	-	-	-	-	-

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi – działalność finansowa

Rok obrotowy		2026						
		Pożyczki udzielone:				Pożyczki otrzymane:		
Lp.	Wyszczególnienie	długoterminowe aktywa finansowe	krótkoterm. aktywa finansowe	przychody finansowe z tytułu odsetek	wycena	zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe pozostałe	koszty finansowe z tytułu odsetek
1.	SGI sp. z o.o.	58 510 719,37	-	2 983 401,46	(13 030,80)	-	-	-
Razem		58 510 719,37	-	2 983 401,46	(13 030,80)	-	-	-

Rok obrotowy		2026						
		Pożyczki udzielone:				Pożyczki otrzymane:		
Lp.	Wyszczególnienie	długoterminowe aktywa finansowe	krótkoterm. aktywa finansowe	przychody finansowe z tytułu odsetek	wycena	zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe pozostałe	koszty finansowe z tytułu odsetek
1.	SGI sp. z o.o.	58 631 930,03	-	149 884,97	(18 208,40)	-	-	265,54
Razem		58 631 930,03	-	149 884,97	(18 208,40)	-	-	265,54

Transakcje z jednostkami powiązanymi były zawierane na warunkach nieodbiegających od warunków rynkowych.

Nota 20. Informacje o jednostce sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządza jednostka dominująca wyższego szczebla Entara spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Numer KRS jednostki dominującej 0001202355. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe dostępne jest w repozytorium KRS.

Nota 21. Działalność zaniechana

Spółka nie zaniechała i nie planuje zaniechania jakiegokolwiek rodzaju działalności.

Nota 22. Zobowiązania warunkowe i inne pozycje pozabilansowe

Brak istotnych zobowiązań warunkowych i pozycji pozabilansowych.

Nota 23. Zdarzenia po dacie bilansowej

Na dzień sporządzenia sprawozdania obligacje wyemitowane przez spółkę są notowane w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst.

Nota 24. Pozostałe noty wymagane przez załącznik nr 1 do ustawy o rachunkowości

Pozostałe noty wymagane przez załącznik nr 1 do ustawy o rachunkowości zostały celowo pominięte, ponieważ nie dotyczą Spółki.

Robert Stachowiak

Prezes Zarządu

Anita Matecka

Elektronicznie podpisany
przez Anita Matecka
Data: 2026.09.29 14:25:23
+02'00'

Anita Matecka

Osoba sporządzająca sprawozdanie finansowe

4. Sprawozdanie Zarządu SGI Finance Sp. z o.o. z działalności za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026 roku

4.1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki

Dnia 23 grudnia 2025 r. Spółka wyemitowała obligacje o wartości nominalnej 60.000.000,00 PLN, które dnia 1 lipca 2026 r. zadebiutowały w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Środki uzyskane z emisji Spółka przeznaczyła na finansowanie działalności deweloperskiej Grupy, poprzez udzielenie pożyczki spółce holdingowej w ramach Grupy, która redystrybuuje środki finansowe do spółek celowych.

Spółka na dzień 30.06.2026 r. nie zatrudniała pracowników.

4.2. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa jednostki

Spółka w roku obrotowym odnotowała stratę netto w wysokości 130.093,23 PLN. Bilans Spółki na dzień 30.06.2026 r. wykazał aktywa w kwocie 59.209.231,11 PLN oraz zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w kwocie 59.434.901,65 PLN. Kapitał własny Spółki na 30.06.2026 r. był ujemny i wyniósł 225.670,54 PLN. Wspólnicy Spółki podejmą uchwałę o kontynuacji działalności podczas zwyczajnego zgromadzenia wspólników. Strata wykazana w pierwszym półroczu 2026 r. jest przejściowa i wynika z rozliczenia w rachunku wyników części prowizji pozyskania finansowania obligacyjnego.

W ocenie Zarządu płynność finansowa Spółki na dzień 30.06.2026 r. jest zachowana.

Spółka do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zrealizowała zobowiązania wynikające z Warunków Emisji Obligacji emisji z dnia 23 grudnia 2025 r. i wypłaciła odsetki obligatariuszom.

W następnym okresie obrachunkowym, Spółka zamierza kontynuować działalność polegającą na pozyskiwaniu finansowania na działalność Grupy.

4.3. Udziały własne

Spółka nie nabywała i nie zbywała w roku obrotowym udziałów własnych. Na dzień 30.06.2026 r. Spółka nie posiadała udziałów własnych.

4.4. Oddziały (zakłady) posiadane przez Jednostkę

Nie dotyczy.

4.5. Ryzyka i zagrożenia związane z działalnością Spółki

Spółka pozyskuje finansowanie dłużne na potrzeby rozwoju działalności deweloperskiej w Grupie. Zdolność Spółki do spłaty swoich zobowiązań zależy od zdolności spółki z Grupy realizujących projekty deweloperskie do spłaty zobowiązań z tytułu otrzymanych pożyczek. Z tego tytułu identyfikuje się następujące czynniki ryzyka:

a) Ryzyko obniżenia cen sprzedaży mieszkań

Poziom cen możliwych do uzyskania ze sprzedaży mieszkań stanowi jeden z podstawowych czynników wpływających na wyniki projektów deweloperskich Grupy. Warunki sprzedaży kształtowane są przez ogólną sytuację gospodarczą, siłę nabywczą klientów, dostępność kredytów hipotecznych oraz relację pomiędzy ofertą mieszkań a zapotrzebowaniem na lokale na poszczególnych rynkach. Znaczenie mają również atrakcyjność lokalizacji, zmiany w jej otoczeniu, dopasowanie oferty do preferencji nabywców oraz ich oczekiwania dotyczące przyszłych cen nieruchomości.

Obniżenie cen sprzedaży, któremu nie towarzyszyłaby odpowiednia redukcja kosztów inwestycji, może prowadzić do zmniejszenia marż, a w niektórych przypadkach do poniesienia strat. Ryzyko to zwiększa rozłożenie procesu inwestycyjnego w czasie: warunki rynkowe w okresie sprzedaży mieszkań mogą istotnie różnić się od założeń przyjętych przy zakupie gruntu i rozpoczęciu projektu. Pogorszenie rentowności inwestycji może ograniczyć środki dostępne w Grupie na finansowanie kolejnych przedsięwzięć oraz obsługę zadłużenia, w tym zobowiązań wobec Spółki.

b) Ryzyko utraty płynności finansowej

Działalność deweloperska wymaga ponoszenia znacznych wydatków z wyprzedzeniem w stosunku do uzyskiwanych wpływów. Nakłady na nabycie nieruchomości, przygotowanie inwestycji i prowadzenie robót budowlanych powodują długotrwałe zaangażowanie kapitału. Utrzymanie płynności zależy zatem od właściwego dopasowania dostępnych źródeł finansowania do harmonogramu wydatków.

Wolniejsze tempo sprzedaży lokali, przesunięcia terminów wpłat klientów, wzrost kosztów inwestycji lub ograniczenie dostępu do finansowania zewnętrznego mogą skutkować niedoborem środków pieniężnych. Na poziom bieżącej dostępności gotówki wpływają również zasady wypłaty środków zgromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.

Niedostateczna płynność może prowadzić do opóźnień w regulowaniu zobowiązań, dodatkowych kosztów finansowania, roszczeń kontrahentów oraz zakłóceń w realizacji

inwestycji. W przypadku Emitenta szczególne znaczenie ma ewentualne niedopasowanie terminów wpływów z udzielonej pożyczki do terminów płatności z tytułu obligacji. Opóźnienie spłaty pożyczki może utrudnić obsługę zadłużenia Spółki, nawet jeżeli należność pozostaje możliwa do odzyskania w późniejszym okresie.

c) Ryzyko ograniczenia dostępności kredytów dla nabywców mieszkań

Część popytu na mieszkania jest związana z możliwością sfinansowania zakupu kredytem hipotecznym. Zdolność potencjalnych klientów do pozyskania takiego finansowania zależy m.in. od poziomu ich dochodów, kosztów utrzymania, wysokości stóp procentowych oraz wymaganego wkładu własnego. Wpływają na nią również kryteria oceny stosowane przez banki i wymogi regulacyjne dotyczące udzielania kredytów.

Zaostrzenie warunków kredytowania lub wzrost kosztów obsługi kredytów może zmniejszyć liczbę nabywców zdolnych do zakupu mieszkania, skłaniać klientów do wyboru tańszych lokali albo prowadzić do odroczenia decyzji zakupowych. Dla Grupy może to oznaczać wydłużenie okresu sprzedaży, większą presję na udzielanie rabatów oraz późniejsze uzyskanie zakładanych wpływów. Zjawiska te mogą pogorszyć rentowność projektów i ograniczyć zdolność do terminowego regulowania zobowiązań finansowych.

d) Ryzyko zakłóceń w realizacji inwestycji deweloperskich

Przygotowanie i realizacja projektu deweloperskiego obejmują wiele powiązanych etapów, wymagających zaangażowania kapitału oraz współpracy z podmiotami zewnętrznymi. Osiągnięcie zakładanych wyników zależy w szczególności od terminowego zakończenia prac przygotowawczych, uzyskania wymaganych decyzji, zapewnienia wykonawstwa oraz utrzymania kosztów w ramach przyjętego budżetu.

Problemy administracyjne, projektowe, techniczne lub wykonawcze mogą powodować przesunięcia harmonogramów i konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów. Opóźnienia mogą również wydłużać okres finansowania inwestycji, odraczać wpływy ze sprzedaży i skutkować roszczeniami nabywców lub innych kontrahentów. W skrajnych okolicznościach możliwe jest wstrzymanie przedsięwzięcia albo brak możliwości jego ukończenia na pierwotnie zakładanych warunkach.

Materializacja tych ryzyk może prowadzić do dłuższego zamrożenia kapitału w gruntach i projektach w toku, obniżenia wartości zaangażowanych aktywów oraz pogorszenia wyników i płynności Grupy.

e) Ryzyko wzrostu cen i ograniczonej dostępności materiałów budowlanych

Koszty oraz terminowość realizacji inwestycji są zależne od warunków panujących na rynku materiałów budowlanych. Wzrost cen surowców, energii i transportu, zmiany kursów walut, zakłócenia produkcji lub zwiększone zapotrzebowanie na określone materiały mogą podnosić koszty budowy i utrudniać utrzymanie przyjętych harmonogramów.

Ryzyko to może oddziaływać na Grupę zarówno poprzez zakupy dokonywane przez jej spółki, jak i poprzez sytuację wykonawców odpowiedzialnych za zaopatrzenie. Trudności po stronie dostawców lub wykonawców mogą skutkować opóźnieniami, koniecznością zmiany źródeł dostaw albo presją na renegotiację warunków współpracy. Możliwość utrzymania pierwotnych cen i terminów zależy przy tym od postanowień poszczególnych umów oraz zdolności kontrahentów do ich wykonania.

Przeniesienie dodatkowych kosztów na ceny sprzedaży mieszkań może być ograniczone przez warunki rynkowe oraz wcześniej zawarte umowy z nabywcami. W rezultacie wzrost kosztów zaopatrzenia lub przerwy w dostawach mogą obniżyć rentowność inwestycji i zwiększyć zapotrzebowanie na finansowanie.

f) Ryzyko związane z wojną w Ukrainie i sytuacją geopolityczną

Działania wojenne w Ukrainie oraz możliwość eskalacji napięć międzynarodowych stanowią źródło niepewności dla otoczenia gospodarczego, w którym funkcjonuje Grupa. Ich konsekwencje mogą obejmować zakłócenia handlu i dostaw surowców, zmiany cen energii i materiałów budowlanych, ograniczenia dostępności pracowników oraz wahania kosztów finansowania.

Pogorszenie poczucia bezpieczeństwa i perspektyw gospodarczych może również wpływać na skłonność klientów do podejmowania długoterminowych zobowiązań i zakupu nieruchomości. Z kolei zmiany skali i kierunków migracji mogą oddziaływać zarówno na zapotrzebowanie na mieszkania, jak i na dostępność zasobów pracy w budownictwie.

Kierunek, skala i czas trwania tych skutków są trudne do oszacowania. Niekorzystny rozwój sytuacji może jednocześnie wpływać na koszty realizacji inwestycji, tempo sprzedaży oraz dostęp do kapitału, pogarszając warunki prowadzenia działalności przez Grupę.

g) Ryzyko kredytowe związane z udzieloną pożyczką

Udzielenie pożyczki podmiotowi z Grupy wiąże się z ryzykiem niewykonania lub nieterminowego wykonania przez pożyczkobiorcę zobowiązań wobec Spółki. Możliwość odzyskania należnych kwot zależy od sytuacji majątkowej i finansowej pożyczkobiorcy oraz dostępności środków na spłatę zadłużenia.

Powiązanie finansowania z działalnością prowadzoną w ramach tej samej grupy kapitałowej oznacza koncentrację ekspozycji na czynniki wpływające na jej kondycję. Pogorszenie wyników działalności deweloperskiej może zatem jednocześnie osłabić zdolność pożyczkobiorcy do spłaty pożyczki i ograniczyć możliwość pozyskania wsparcia finansowego z innych podmiotów Grupy.

Brak spłaty, opóźnienie płatności lub konieczność zmiany warunków pożyczki mogą negatywnie wpłynąć na przepływy pieniężne Emitenta. Pogorszenie odzyskiwalności należności może także wymagać rozpoznania odpisu aktualizującego, obciążającego wynik finansowy Spółki. Zdarzenia te mogą ograniczyć zdolność Spółki do terminowej wypłaty odsetek i wykupu obligacji.

h) Ryzyko stopy procentowej

Zmiany rynkowych stóp procentowych mogą wpływać na koszty finansowania Spółki i Grupy oraz na przychody Spółki z udzielonej pożyczki. Zakres tej ekspozycji a perspektywy Spółki jest ograniczony z uwagi zbieżne warunki oprocentowania wymiotowanych obligacji oraz udzielonej pożyczki. Wyższe stopy procentowe mogą ponadto zwiększać koszt pozyskania nowego finansowania i refinansowania istniejącego zadłużenia oraz obciążać przepływy pieniężne pożyczkobiorcy. Pośrednio oddziałują także na działalność Grupy poprzez koszt kredytów hipotecznych i zdolność nabywców do finansowania zakupu mieszkań.

4.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie osiągnęła ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

Robert Stachowiak

Prezes Zarządu

5. Oświadczenie Zarządu SGI Finance sp. z o.o. do półrocznego raportu

Zarząd Spółki oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, półroczne sprawozdanie finansowe SGI Finance sp. z o.o. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Robert Stachowiak

Prezes Zarządu