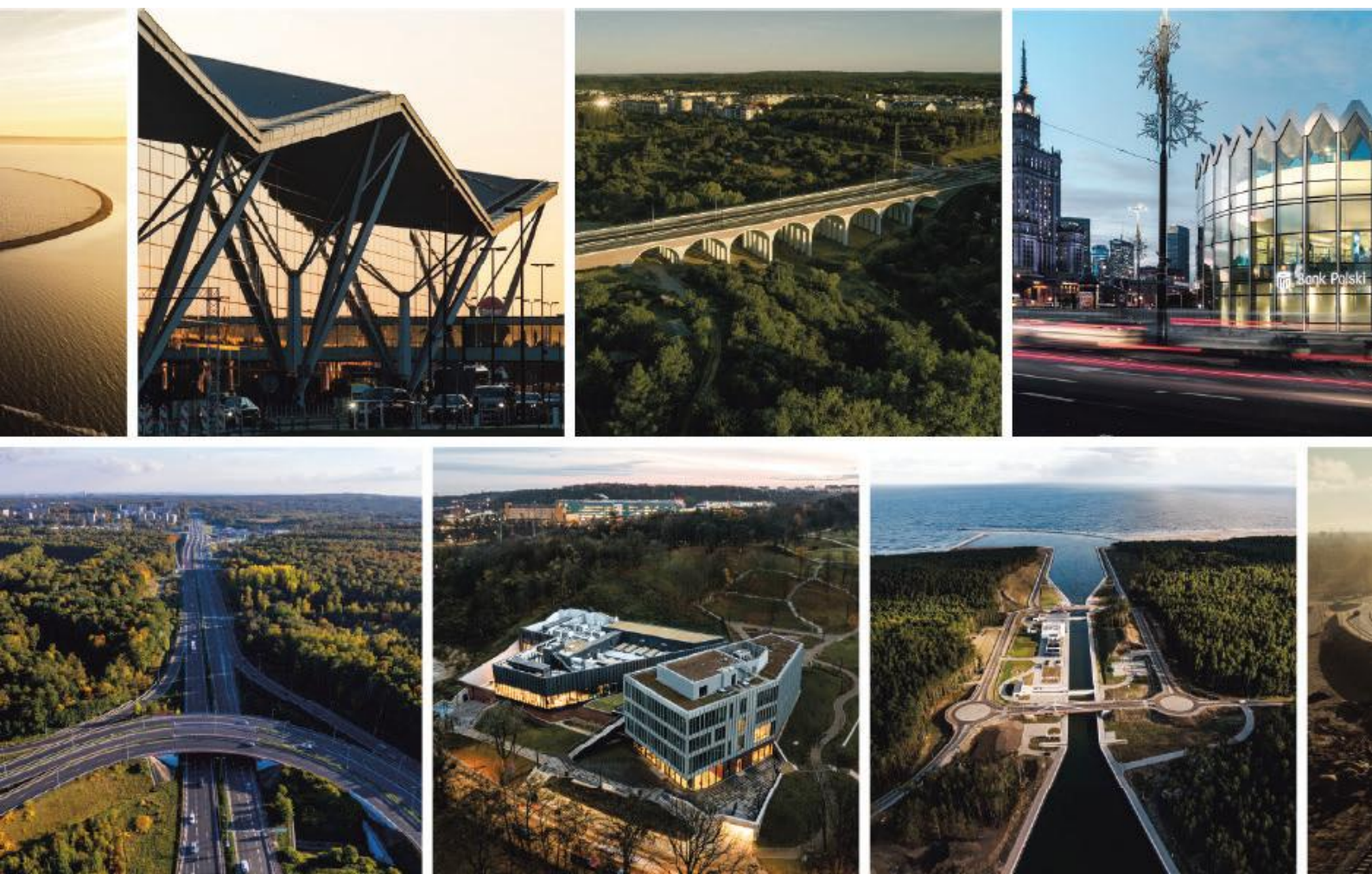




Raport półroczny

NDI Finance Sp. z o.o.

za I półrocze 2026

Spis treści

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego.....	4
Skrócony Bilans.....	9
Skrócony Rachunek Zysków i Strat	11
Skrócone sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym	12
Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	13

Wstęp

Zarząd NDI Finance Sp. z o. o. przedstawia skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. w skład którego wchodzi:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego obejmujące informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- skrócony bilans na dzień 30.06.2026 r.,
- skrócony rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.,
- skrócony rachunek przepływów pieniężnych w okresie od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.,
- skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie Zarządu z działalności za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki oraz jej wynik finansowy a sprawozdanie z działalności przedstawia prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć grupy kapitałowej oraz podstawowe ryzyka i zagrożenia związane z prowadzoną działalnością.

Wprowadzenie do skróconego sprawozdania finansowego

1. Informacje porządkowe

Skrócone sprawozdanie finansowe NDI Finance Sp. z o. o. („Spółka”) z siedzibą w Sopocie przy ul. Powstańców Warszawy 19 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Spółka powstała 22.02.2024 r. i została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0001090079, REGON: 527874521, NIP: 5851503703, o kapitale zakładowym w wysokości 100 000 PLN.

Właścicielem 100% udziałów Spółki jest NDI Development Sp. z o.o., z siedzibą w Sopocie przy ul. Powstańców Warszawy 19, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000455864, REGON: 221853310, NIP: 5851466072, o kapitale zakładowym w wysokości 14 475 000 PLN („NDI Development”).

Spółka oraz NDI Development wchodzi w skład grupy kapitałowej Grupa NDI S. A. z siedzibą w Sopocie przy ul. Powstańców Warszawy 19, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000508824, REGON: 222080694, NIP: 5851468680, o kapitale zakładowym w wysokości 349 242 900 PLN („Grupa”).

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.

Podstawowym przedmiotem działalności spółki są pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 6492Z).

Głównym celem działalności Spółki jest pozyskiwanie finansowania (w tym poprzez emisję obligacji) dla podmiotów wchodzących w skład Grupy zajmujących się działalnością deweloperską. Pozyskane środki są wykorzystywane do udzielania pożyczek celem wykorzystania na finansowanie kapitału obrotowego w segmencie deweloperskim.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Jarosław Bator - Prezes Zarządu
- Karol Rekowski - Członek Zarządu

W okresie od 01.01.2026 r. do 30 czerwca 2026 r. nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

2. Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu sprawozdania finansowego:

a. Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

NDI Finance Sp. z o. o.
Raport półroczny za I półrocze 2026 roku

Wartości niematerialne i prawne to prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok przeznaczone do używania na potrzeby Jednostki. Wycenia się je według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o dokonane odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się w szczególności:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych,
- know-how.

Planowane odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych ujmowane są jako koszt amortyzacji i dokonywane są według następujących zasad:

- amortyzacja naliczana jest metodą liniową w okresach miesięcznych, metoda ta nie może być zmieniana,
- odpisy dokonywane są począwszy od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym wartość ta wprowadzona została do użytkowania, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów umorzeniowych z ich wartością początkową lub w którym postawiono ją w stan likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór;
- dla składników wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej wyższej lub równej 10 000,00 PLN odpisy amortyzacyjne są ustalane na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności;

Zakup licencji na programy komputerowe bez względu na wartość zaliczane są do wartości niematerialnych i prawnych.

Odpisy amortyzacyjne wartości firmy zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne ujmowane są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Dotyczą one m.in. odpisów z tytułu trwałej utraty wartości, a także odpisów doprowadzających wartość netto wycofanych z użytkowania lub przeznaczonych do likwidacji składników wartości niematerialnych i prawnych do poziomu cen sprzedaży netto lub wartości godziwej ustalonej w inny sposób. Na każdy dzień bilansowy jednostka dokonuje weryfikacji wartości niematerialnych i prawnych pod kątem trwałej utraty wartości. Jeżeli jednostka stwierdzi przesłanki utraty wartości, podejmuje procedury ustalenia wysokości odpisu aktualizującego wartość aktywów.

W jednostce stosowane są następujące okresy ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych:

- licencje na programy komputerowe – 2 lata,
- wartość firmy – 5 lat,
- koszty zakończonych prac rozwojowych – 3 lata,
- pozostałe wartości niematerialne i prawne – 5 lat.

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi o przewidywanym okresie użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Jednostki. Wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny składników majątku), pomniejszonych o skumulowane umorzenie, a także o dokonane odpisy z tytułu utraty wartości.

NDI Finance Sp. z o. o.
Raport półroczny za I półrocze 2026 roku

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania.

Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów ulegać aktualizacji wyceny. Ustalona w wyniku aktualizacji wyceny wartość księgowa netto środka trwałego nie powinna być wyższa od realnej wartości, której odpisanie w przewidywanym okresie jego dalszego używania jest ekonomicznie uzasadnione.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 1,5%-10,0%,
- urządzenia techniczne i maszyny 10,0% - 30,0%,
- środki transportu 12,5%- 40,0%,
- pozostałe środki trwałe 10,0%-20,0%.

Jednostka nie posiada środków trwałych w leasingu finansowym.

Amortyzacja środków trwałych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000,00 PLN jest dokonywana metodą liniową, według stawek określonych dla celów podatkowych w równych ratach miesięcznych, przy zastosowaniu dopuszczalnych przepisami podatkowymi współczynników podwyższających stawki amortyzacyjne.

Amortyzacja środków trwałych o wartości początkowej od 5 000,00 PLN do 10 000,00 PLN dokonywana jest w sposób uproszczony, poprzez jednorazowy odpis ich pełnej wartości w momencie przekazania do używania.

Przedmioty o jednostkowej wartości początkowej do 5 000,00 PLN. zaliczane są do materiałów.

Środki trwałe klasyfikowane według Klasyfikacji Środków Trwałych do grupy 487 Zespoły komputerowe, bez względu na wartość ujmowane są w ewidencji środków trwałych i amortyzowane metodą liniową lub poprzez jednorazowy odpis pełnej wartości w momencie przekazania do używania, jeśli wartość początkowa nie przekracza 10 000,00.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób:

- materiały w cenie nabycia,
- półprodukty i produkty w toku w koszcie wytworzenia,
- produkty gotowe w koszcie wytworzenia,

– towary w cenie nabycia.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszającą wartość pozycji w bilansie i zalicza się je do pozostałych kosztów

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Aktywa pieniężne do których zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz oraz naliczone odsetki od aktywów finansowych.

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. Aktywa te wykazuje się w księgach w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny. Spółka jako jednostka mała korzysta ze zwolnienia i nie stosuje do wyceny instrumentów finansowych rozporządzenia Ministerstwa Finansów w sprawie uznania i metod wyceny oraz ujawnienia i prezentacji instrumentów finansowych.

Do czynnych rozliczeń międzyokresowych zaliczamy koszty poniesione w bieżącym okresie, a dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia uzasadniony jest charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- przychodów finansowych związanych z udzieloną pożyczką, rozliczanych proporcjonalnie do okresu na jaki jest udzielona pożyczka.

Rezerwy na zobowiązania wyceniane w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego. Rezerwa tworzona jest w wysokości określonej, oszacowanej przez Spółkę.

W przypadku wystąpienia operacji gospodarczych w walutach obcych Spółka ujmuje je w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- 1) faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań;
- 2) średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień — w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu, o którym mowa w pkt 1, a także w przypadku pozostałych operacji.

b. Ustalenie wyniku finansowego:

Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności do przychodów ze sprzedaży Spółka kwalifikuje przychody finansowe związane z udzielanymi pożyczkami (otrzymane odsetki od udzielonej pożyczki, inne opłaty związane z udzieloną pożyczką). Ponadto na wynik finansowy wpływają:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Jednostki 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 odsetek, koszty dotyczące obsługi obligacji, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

Opodatkowanie. Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- zmiany stanu aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Podatek dochodowy bieżący – Jednostka:

- podlega pod przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
- nie podlega zwolnieniu z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy odroczony. 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 jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

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. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się na kapitał (fundusz) własny. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

d. Informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości: nie dotyczy.

Skrócony Bilans

L. P.	AKTYWA	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
A	Aktywa trwałe	71 549 677,57	69 080 121,50	70 584 296,62
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
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
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
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
III	Należności długoterminowe	30 000,00	30 000,00	30 000,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	
3	Od pozostałych jednostek	30 000,00	30 000,00	30 000,00
IV	Inwestycje długoterminowe	69 583 620,83	68 481 755,61	69 950 000,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	69 583 620,83	68 481 755,61	69 950 000,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 936 056,74	568 365,89	604 296,62
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	455 876,09	440 097,40	194 956,35
2	Inne rozliczenie międzyokresowe	1 480 180,65	128 268,49	409 340,27
B	Aktywa obrotowe	101 704 332,94	901 830,69	1 068 830,77
I	Zapasy	0,00	10 797,68	0,00
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	0,00	10 797,68	0,00
II	Należności krótkoterminowe	30 000,00	34 068,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	30 000,00	34 068,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	100 577 541,30	295 037,45	509 256,93
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	100 577 541,30	295 037,45	509 256,93
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe	1 096 791,64	561 927,56	559 573,84
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00

NDI Finance Sp. z o. o.
Raport półroczny za I półrocze 2026 roku

D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
E	Aktywa razem	173 254 010,51	69 981 952,19	71 653 127,39

L. P.	PASYWA	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
A	Kapitał (fundusz) własny	5 050 350,46	246 592,94	395 964,51
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000,00	100 000,00	100 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	102 173,48	26 705,89	26 705,89
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00		0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe w tym:	0,00	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umowa (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	44 419,46	44 419,46	0,00
VII I	Zysk (strata) netto	4 803 757,52	75 467,59	269 258,62
IX	Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	168 203 660,05	69 735 359,25	71 257 162,88
I	Rezerwy na zobowiązania	511 255,69	497 223,52	223 047,21
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	511 255,69	460 407,04	223 047,21
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	36 816,48	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	98 219 326,76	68 468 164,87	70 000 000,00
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	98 219 326,76	68 468 164,87	70 000 000,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	69 076 374,82	107 330,33	101 129,58
1	Wobec jednostek powiązanych	762,60	6 570,71	615,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	69 075 612,22	100 759,62	100 514,58
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV	Rozliczenie międzyokresowe	396 702,78	662 640,53	932 986,09
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	396 702,78	662 640,53	932 986,09
C	Pasywa razem	173 254 010,51	69 981 952,19	71 653 127,39

Skrócony Rachunek Zysków i Strat

	Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	8 888 881,40	4 199 804,97
	Przychody od jednostek powiązanych	8 882 106,18	4 201 228,75
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 882 106,18	4 201 228,75
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	6 775,22	-1 423,78
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	61 854,47	50 561,60
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00
III	Usługi obce	48 966,44	50 184,65
IV	Podatki i opłaty	12 888,03	376,95
V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	8 827 026,93	4 149 243,37
D	Pozostałe przychody operacyjne	36 816,48	36 662,36
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	36 816,48	36 662,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	8 863 843,41	4 185 905,73
G	Przychody finansowe	2 187 348,58	0,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II	Odsetki	2 675,34	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	2 184 673,24	0,00
H	Koszty finansowe	6 212 364,51	3 877 380,74
I	Odsetki	5 170 127,33	3 588 336,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	1 042 237,18	289 044,74
I	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	4 838 827,48	308 524,99
J	Podatek dochodowy	35 069,96	39 266,37
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (K - L - M)	4 803 757,52	269 258,62

Skrócone sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM	Za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	246 592,94	126 705,89
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	246 592,94	126 705,89
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	100 000,00	0,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	100 000,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	100 000,00	100 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	26 705,89	0,00
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	26 705,89
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	102 173,48	26 705,89
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	119 887,05	26 705,89
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	119 887,05	26 705,89
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	119 887,05	26 705,89
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	44 419,46	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	44 419,46	0,00
8. Wynik netto	4 803 757,52	269 258,62
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 050 350,46	395 964,51
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 050 350,46	395 964,51

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

	Rachunek przepływów pieniężnych	Za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	4 803 757,52	269 258,62
II	Korekty razem:	-4 892 691,88	-685 085,55
1	Amortyzacja	0,00	0,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-5 108 224,32	-347 091,00
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	14 032,17	-152 734,02
6	Zmiana stanu zapasów	10 797,68	10 797,68
7	Zmiana stanu należności	4 068,00	0,00
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 355 127,27	-344 431,37
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 168 492,68	148 373,16
10	Inne korekty	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-88 934,36	-415 826,93
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	6 505 905,66	4 271 737,87
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	6 505 905,66	4 271 737,87
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	99 100 000,00	0,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	99 100 000,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-92 594 094,34	4 271 737,87
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	97 641 335,00	0,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	97 641 335,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	4 784 200,00	3 614 100,00
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu 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
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	4 784 200,00	3 614 100,00
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	92 857 135,00	-3 614 100,00
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/- B.III +/- C.III)	174 106,30	241 810,94
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	174 106,30	241 810,94

NDI Finance Sp. z o. o.
Raport półroczny za I półrocze 2026 roku

F	F. Środki pieniężne na początek okresu	85 110,45	53 302,86
G	G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	259 216,75	295 113,80

Osoby podpisujące:

Jarosław Bator
Prezes Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:

JAROSŁAW BATOR

Date / Data:
2026-09-29 14:22

Karol Rekowski
Członek Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:

Karol Rekowski

Date / Data:
2026-09-29 13:14