

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EURO	
	01.01.2023 - 30.09.2023 r. (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 r. (niebadane)	01.01.2023 - 30.09.2023 r. (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 r. (niebadane)
Przychody łączne całkowite	25 056	32 922	5 474	7 023
Przychody ze sprzedaży	14 889	15 490	3 253	3 304
Koszty działalności operacyjnej	(11 482)	(12 284)	(2 508)	(2 620)
Zysk (strata) na sprzedaży	3 407	3 206	744	684
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 005	3 237	657	690
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 668	18 535	2 549	3 954
Zysk (strata) netto	11 668	19 244	2 549	4 105
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 046	411	229	88
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15 533)	(31 848)	(3 393)	(6 794)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	13 848	31 797	3 025	6 783
<b>wg stanu na:</b>	<b>30.09.2023 (niebadane)</b>	<b>31.12.2022 (badane)</b>	<b>30.09.2023 (niebadane)</b>	<b>31.12.2022 (badane)</b>
Aktywa trwałe	7 677	5 627	1 656	1 200
Aktywa obrotowe	108 005	81 913	23 299	17 466
Kapitał własny	40 317	28 649	8 697	6 109
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	22 272	26 674	4 805	5 688
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	53 093	32 217	11 453	6 869
Wartość księgową na jedną akcję (w zł.)	104,24	74,07	22,49	15,79
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	30,17	59,93	6,59	12,78
Liczba akcji na dzień bilansowy	386 774	386 774	386 774	386 774
Średnioważona liczba akcji	386 774	386 774	386 774	386 774

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski:  
odpowiednio 4,6356 zł/ EURO na 30 września 2023 r. i 4,6899 zł/ EURO na 31 grudnia 2022 r.,  
odpowiednio 4,8030 zł/CHF na 30 września 2023 r. i 4,7679 zł/ CHF na 31 grudnia 2022 r.,
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio 4,5773 zł/ EURO oraz 4,6744 zł/ CHF za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. i 4,6880 zł/ EURO i 4,6611 zł/ CHF za okres od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r.

---

# WISE FINANCE SPÓŁKA AKCYJNA

---

Jednostkowy Skrócony Raport Śródroczny

**WISE FINANCE S.A.**

za III kwartały 2023 roku

obejmujący okres od 01.01.2023 do 30.09.2023

sporządzony według Międzynarodowych Standardów

Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)

Warszawa, dnia 21 listopada 2023 r.

---

## SPIS TREŚCI

I. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 R. (W TYS. ZŁ).....	5
II. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 WRZEŚNIA 2023 R. (W TYS. ZŁ).....	6
III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 WRZEŚNIA 2023 R. (W TYS. ZŁ).....	7
IV. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 WRZEŚNIA 2023 R. (W TYS. ZŁ).....	8
V. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	9
1. Informacje ogólne.....	9
2. Skład organów Spółki.....	10
3. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia sprawozdania.....	11
4. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu.....	11
5. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.....	11
6. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	12
7. Oświadczenie Zarządu.....	12
8. Noty objaśniające wybrane pozycje sprawozdania finansowego.....	12
1. Nota. Przychody ze sprzedaży / segmenty usług i klientów.....	12
2. Nota. Cykliczność, sezonowość w prezentowanym okresie.....	13
3. Nota. Koszty działalności operacyjnej.....	13
4. Nota. Pozostałe przychody i koszty operacyjne.....	13
5. Nota. Przychody i koszty finansowe.....	13
6. Nota. Podatek dochodowy bieżący i odroczony podatek dochodowy.....	14
7. Nota. Zysk / strata przypadający na jedną akcję.....	14
8. Nota. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych.....	14
9. Nota. Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne.....	14
10. Nota. Nieruchomości inwestycyjne.....	15
11. Nota. Wartość firmy.....	15
12. Nota. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone.....	15
13. Nota. Pożyczki udzielone (krótko i długoterminowe).....	15
14. Nota. Pozostałe aktywa finansowe (krótko i długoterminowe).....	16
15. Nota. Zapasy.....	16
16. Nota. Należności krótkoterminowe.....	16
17. Nota. Rozliczenia międzyokresowe czynne (aktywa).....	17
18. Nota. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	17
19. Nota. Kapitał zakładowy.....	17
20. Nota. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej.....	18
21. Nota. Pozostałe kapitały.....	18
22. Nota. Podział zysku (pokrycie straty) za poprzedni rok obrotowy.....	18
23. Nota. Kredyty i pożyczki.....	19
24. Nota. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy, kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....	19
25. Nota. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i dłużnych papierów wartościowych.....	20
26. Nota. Inne zobowiązania długoterminowe.....	20
27. Nota. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania.....	20
28. Nota. Rezerwy.....	20
29. Nota. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności... ..	20
30. Nota. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.....	20
31. Nota. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych wydarzeń dotyczących Spółki.....	21

---

32. Nota. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto i przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość .....	22
33. Nota. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych. ....	22
34. Nota. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania .....	22
35. Nota. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	23
36. Nota. Zobowiązania warunkowe .....	23
37. Nota. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	23
38. Nota. Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania .....	23
39. Nota. Wskazanie istotnych postępowań sądowych toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej i istotnych rozliczeniach z tego tytułu .....	23
40. Nota. Informacje o zawarciu przez Spółkę jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi .....	26
41. Nota. Zawarte przez Spółkę transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli jedno lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. ....	26
42. Nota. Informacje o udzieleniu przez Spółkę poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki .....	26
43. Nota. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów .....	26
44. Nota. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	26
45. Nota. Informacja o instrumentach finansowych .....	28
46. Nota. Zarządzanie kapitałem .....	28
47. Nota. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki Spółki .....	28
48. Nota. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ....	29
49. Nota. Prognozowana sytuacja finansowa Spółki .....	29

**I. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2023 r.**  
**(w tys. zł.)**

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>7 677</b>	<b>5 627</b>	<b>6 290</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	4 096	4 337	5 581
Wartość firmy	-	-	-
Inne wartości niematerialne	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Inwestycje w pozostałych jednostkach	-	-	-
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	-	-	-
Pożyczki udzielone	3 581	1 290	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	709
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>108 005</b>	<b>81 913</b>	<b>79 533</b>
Zapasy	4 239	426	2 194
Należności handlowe	6 591	6 978	4 690
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	-	-	-
Pozostałe należności	2 850	2 498	978
Pożyczki udzielone	32 911	9 890	11 452
Pozostałe aktywa finansowe	60 093	60 066	59 353
Rozliczenia międzyokresowe	1 218	1 313	496
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	103	742	370
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>115 682</b>	<b>87 540</b>	<b>85 823</b>

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
<b>Kapitały własne</b>	<b>40 317</b>	<b>28 649</b>	<b>24 714</b>
Kapitał zakładowy	77 355	77 355	77 355
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	-	-	-
Akcje własne (wielkość ujemna)	-	-	-
Pozostałe kapitały	6 637	6 637	4 031
Niepodzielony wynik finansowy	(55 343)	(78 522)	(75 916)
Wynik finansowy bieżącego okresu	11 668	23 179	19 244
<b>Zobowiązania i rezerwy długoterminowe</b>	<b>22 272</b>	<b>26 674</b>	<b>28 591</b>
Kredyty i pożyczki	20 226	23 048	23 049
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	2 046	3 626	5 542
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
<b>Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe</b>	<b>53 093</b>	<b>32 217</b>	<b>32 518</b>
Kredyty i pożyczki	9 878	2 925	2 819
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	27 629	17 485	20 858
Zobowiązania handlowe	9 702	6 724	3 306
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	-	-	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	5 522	4 725	5 161
Rezerwa na świadczenia pracownicze	-	-	-
Pozostałe rezerwy	346	342	358
Inne rozliczenia międzyokresowe	16	16	16
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>115 682</b>	<b>87 540</b>	<b>85 823</b>

## II. Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. (w tys. zł)

Sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.07.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)	01.07.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>14 889</b>	<b>3 596</b>	<b>15 490</b>	<b>8 627</b>
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	7 631	2 554	3 068	1 415
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	7 258	1 042	12 422	7 212
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>(11 482)</b>	<b>(2 613)</b>	<b>(12 284)</b>	<b>(5 582)</b>
Amortyzacja	(981)	(338)	(470)	(278)
Zużycie materiałów i energii	(47)	(22)	(5)	(2)
Usługi obce	(5 063)	(1 880)	(2 200)	(755)
Podatki i opłaty	(230)	(8)	(16)	(5)
Wynagrodzenia	(161)	(57)	(73)	(30)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(12)	(1)	(9)	(4)
Pozostałe koszty rodzajowe	(738)	(277)	(83)	(22)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(4 250)	(30)	(9 428)	(4 486)
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>3 407</b>	<b>983</b>	<b>3 206</b>	<b>3 045</b>
Pozostałe przychody operacyjne	399	68	126	88
Pozostałe koszty operacyjne	(801)	(28)	(95)	(71)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>3 005</b>	<b>1 023</b>	<b>3 237</b>	<b>3 062</b>
Przychody finansowe	9 768	1 019	17 306	5 816
Koszty finansowe	(1 105)	(357)	(2 008)	(285)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>11 668</b>	<b>1 685</b>	<b>18 535</b>	<b>8 593</b>
Podatek dochodowy	-	-	709	-
- Bieżący podatek dochodowy	-	-	-	-
- Odroczonego podatku dochodowego	-	-	709	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>11 668</b>	<b>1 685</b>	<b>19 244</b>	<b>8 593</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>11 668</b>	<b>1 685</b>	<b>19 244</b>	<b>8 593</b>
<b>Pozostałe dochody całkowite</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pozycje, które nie będą reklasyfikowane do wyniku	-	-	-	-
Pozycje, które nie będą reklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach	-	-	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych (w tym wynik netto bieżącego okresu)</b>	<b>11 668</b>	<b>1 685</b>	<b>19 244</b>	<b>8 593</b>

### III. Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. (w tys. zł)

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne (wielkość ujemna)	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
<b>9 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2023 r.</b>	77 355	-	-	6 637	(55 343)	-	28 649
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	77 355	-	-	6 637	(55 343)	-	28 649
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	-	11 668	11 668
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2023 r.</b>	77 355	-	-	6 637	(55 343)	11 668	40 317

Zestawienie zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne (wielkość ujemna)	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
<b>9 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2022 r.</b>	77 355	-	-	4 031	(75 916)	-	(35 230)
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	77 355	-	-	4 031	(75 916)	-	5 469
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Koszt emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	-	19 244	19 244
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2022 r.</b>	77 355	-	-	4 031	(75 916)	19 244	24 714

#### IV. Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. (w tys. zł)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk / Strata przed opodatkowaniem</b>	<b>11 668</b>	<b>18 535</b>
<b>Korekty razem:</b>	<b>(10 622)</b>	<b>(18 124)</b>
Amortyzacja	981	470
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(1 919)	1 467
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 023)	(1 719)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(8 244)	(15 685)
Zmiana stanu rezerw	5	(21)
Zmiana stanu zapasów	(3 814)	(2 194)
Zmiana stanu należności	50	(2 434)
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 247	2 740
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych i pozostałych aktywów	95	(748)
Inne korekty	-	-
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>1 046</b>	<b>411</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 046</b>	<b>411</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>12 609</b>	<b>13 416</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zbycie inwestycji w nieruchomości	-	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Otrzymane odsetki	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-
Splata udzielonych pożyczek	8 486	366
Inne wpływy inwestycyjne	4 123	13 050
<b>Wydatki</b>	<b>(28 142)</b>	<b>(45 264)</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Nabycie inwestycji w nieruchomości	-	-
Wydatki na aktywa finansowe	(300)	-
Udzielenie pożyczek	(27 842)	(3 263)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(42 001)
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(15 533)</b>	<b>(31 848)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>15 729</b>	<b>34 474</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	7 204	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	8 525	34 474
Inne wpływy finansowe	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>(1 881)</b>	<b>(2 677)</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	(622)	(1 037)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(1 240)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(1 259)	(400)
Odsetki	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>13 848</b>	<b>31 797</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(639)</b>	<b>360</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>(639)</b>	<b>360</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>742</b>	<b>10</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>103</b>	<b>370</b>



## V. Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 1. Informacje ogólne

Wise Finance Spółka Akcyjna („Emitent”, „Spółka”, „Wise Finance”) dawniej Noble Financials S.A. jest spółką akcyjną z siedzibą w Warszawie. Biuro Spółki mieści się przy ul. Adama Naruszewicza 27 w Warszawie.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000315354.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 141599588 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 7010150153. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

W dniu 2 marca 2023 roku sąd rejestrowy dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki poprzez zmianę firmy Spółki z Noble Financials S.A. na WISE Finance S.A. Zmiany dokonane zostały mocą Uchwałą nr 27/2022 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, które odbyło się w dniu 7 grudnia 2022 roku.

Nazwa:	<b>WISE FINANCE</b>
Forma prawna:	<b>Spółka akcyjna</b>
Siedziba:	<b>Warszawa 02-627, ul. Adama Naruszewicza 27</b>
Kraj rejestracji:	<b>Polska</b>
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0000315354
Numer statystyczny REGON:	141599588
NIP:	7010150153

Podstawowy przedmiot działalności Spółki to (według PKD 2007) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszków emerytalnych (PKD 66.19.Z).

Zarząd Emitenta opracował oraz przyjął ramy nowej strategii działalności i rozwoju Spółki. Wysoka konkurencyjność obszaru rynkowego, na którym działa Spółka, wymusiła podjęcie działań prowadzących do dywersyfikacji działalności i eksploracji nowych obszarów biznesowych. W ramach podjętych działań, zmierzających do wypracowania nowej strategii działalności, Zarząd Spółki postanowił oprzeć przyszłą działalność operacyjną na kilku filarach związanych z finansowaniem i obsługą przedsięwzięć związanych z zarządzaniem, wynajmem, doradztwem i leasingiem samochodów. Poza wszelkiego rodzaju formami finansowania pojazdów, Emitent specjalizuje się w wielu dodatkowych usługach takich jak: obsługa faktur zbiorczych, monitoring pojazdów, organizacja, logistyka szkoleń oraz szeroko rozumiany consulting i audyt flot samochodowych. Emitent prowadzi również działalność związaną z factoringiem oraz finansowaniem korzystania z samochodów z jednoczesnym udzieleniem wszelkiego rodzaju zabezpieczenie rzeczowych, w tym hipotek na nieruchomościach. Emitent aktywnie uczestniczy w wielu konferencjach i forach z zakresu elektromobilności. W ostatnim czasie zostały zakupione testowo auta, które mają posłużyć do przygotowania całkowicie innowacyjnych usług dla biznesu, w tym dla korporacji taksówkarskich. Doświadczenie oraz wykwalifikowana kadra sprawia, że Emitent staje się wiarygodnym i rzetelnym partnerem w procesie finansowania i zarządzania pojazdami swoich klientów.

Spółka koncentruje się w najbliższej przyszłości na rozwijaniu następujących usług:

a) Wynajem krótkoterminowy pojazdów, b) Wynajem długoterminowy pojazdów, c) Leasing, d) Zarządzanie flotą pojazdów, e) Consulting i szkolenia, f) Factoring.

Spółka pod firmą Wise Finance S.A. w okresie objętym niniejszym kwartalnym jednostkowym raportem sporządzonym za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2023 roku nie posiadała jednostek zależnych, ani takich, których wyniki finansowe byłyby istotne z punktu widzenia istnienia Grupy Kapitałowej. W związku z powyższym Spółka nie sporządzała skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy zakończony w dniu 30 września 2023 roku.

## **2. Skład organów Spółki**

Na dzień bilansowy i na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego skład organów zarządzających i nadzorczych Wise Finance S.A. był następujący:

### **Zarząd Spółki**

Na dzień bilansowy 30 września 2023 roku i na dzień sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki był następujący:

- Michał Mirecki – Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym ani do dnia wydania niniejszego raportu skład Zarządu Spółki nie uległ zmianom.

### **Rada Nadzorcza:**

Na dzień bilansowy 30 września 2023 roku skład Rady Nadzorczej Spółki był następujący:

Marzena Pietrzak	– Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Małunowicz	– Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Deptuła	– Członek Rady Nadzorczej
Adam Kalinowski	– Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Bachmann - Wardyn	– Członek Rady Nadzorczej

W analizowanym okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 nie nastąpiły zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej Spółki.

Po dniu bilansowym rezygnację z dalszego sprawowania funkcji w Radzie Nadzorczej złożyła Marzena Pietrzak, Adam Kalinowski oraz Krzysztof Deptuła.

### **Komitet Audytu:**

Rada Nadzorcza Spółki postanowiła, mając na uwadze brak przekroczenia wielkości wskaźników określonych w art. 128 ust. 4 pkt 4 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, o powierzeniu sprawowania funkcji Komitetu Audytu, w celu wykonywania obowiązków Komitetu Audytu określonych w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, jak również w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE, Radzie Nadzorczej Spółki.

Zgodnie z informacją, którą Zarząd Emitenta uzyskał od Członków Rady Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza powierzając funkcję Komitetu Audytu Radzie Nadzorczej działała w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie, w szczególności biorąc pod uwagę spełnienie warunków umożliwiających powierzenie funkcji Komitetu Audytu Radzie Nadzorczej. Ponadto, Członkowie tego organu spełniają wymagania przepisów odnośnie do niezależności oraz posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa Emitent, oraz w zakresie rachunkowości

lub badania sprawozdań finansowych, a ponadto że są przestrzegane przepisy dotyczące funkcjonowania Rady Nadzorczej w roli Komitetu Audytu.

Rada Nadzorcza Spółki corocznie, na posiedzeniu, dokonuje oceny czy Spółka spełnia wymagania pozwalające na powierzenie Radzie Nadzorczej Emitenta pełnienie funkcji Komitetu Audytu.

Rada Nadzorcza dokonała oceny, czy Spółka spełnia w dalszym ciągu wymagania pozwalające na powierzenie Radzie Nadzorczej pełnienie funkcji Komitetu Audytu.

Mając na uwadze, że Spółka na koniec danego roku obrotowego oraz na koniec roku obrotowego poprzedzającego dany rok obrotowy nie przekroczyła co najmniej dwóch z następujących trzech wielkości:

17.000.000 zł – w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec roku obrotowego;

34.000.000 zł – w przypadku przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy;

50 osób – w przypadku średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty;

funkcje Komitetu Audytu w Spółce w dalszym ciągu sprawowane są przez Radę Nadzorczą Spółki.

Rada Nadzorcza Spółki sprawująca obowiązki Komitetu Audytu, w analizowanym spełniała kryteria niezależności oraz pozostałe wymagania określone w art. 128 ust. 1 i art. 129 ust. 1, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1302, 2640).

Rada Nadzorcza, której powierzono funkcję Komitetu Audytu, wykonywała zadania Komitetu Audytu przewidziane w aktualnie obowiązujących przepisach prawa.

### **3. Oświadczenie o zgodności oraz podstawa sporządzenia sprawozdania**

Niniejsze jednostkowe roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską („UE”), opublikowanymi i obowiązującymi na dzień 30 września 2023 roku.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

### **4. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu**

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. oraz na dzień 30 września 2022 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2022 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym i sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Zaprezentowane dane finansowe na dzień 30 września 2023 roku oraz za okres 9 miesięcy zakończonych tą datą, jak również porównawcze dane finansowe za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2022 roku zawarte w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki Wise Finance Spółka akcyjna nie podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta. Dane na dzień 31 grudnia 2022 roku podlegały badaniu a opinia biegłego rewidenta o jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2022 została wydana dnia 26 kwietnia 2023 r.

### **5. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia jej działalność operacyjną, sytuację finansową, przepływy pieniężne, płynność finansową i jej instrumenty dłużne.

Jednostkowe kwartalne sprawozdanie finansowe Spółki wykazuje na dzień 30 września 2023 roku kapitały własne w wysokości 40.317 tys. zł.

Niniejsze śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończone 30 września 2023 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 30 września 2023 roku.

Zarząd Spółki na ten moment nie identyfikuje istotnych zagrożeń mających wpływ na jej działalność, a związanych z otoczeniem zewnętrznym. Czynnikiem który może wpłynąć na sytuację makroekonomiczną w Polsce jest wojna na Ukrainie. Niestety nikt nie jest w stanie przewidzieć jaki dokładnie skutek ona wywoła. Jednakże, Zarząd Spółki uważa, że nie będzie miało to znaczącego wpływu na działalność Spółki.

## **6. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzeniu niniejszego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku.

Spółka zamierza przyjąć opublikowane, lecz nie obowiązujące do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zmiany MSSF zgodnie z ich datą wejścia w życie. Oszacowanie wpływu zmian nowych MSSF na przyszłe jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2022.

Emitent nie zdecydował się na wcześniejsze zastosowanie żadnego ze standardów, interpretacji lub zmian, które nie weszły dotychczas w życie. Zarząd Spółki jest w trakcie analizy i oceny ich wpływu na stosowane przez Emitenta zasady (polityki) rachunkowości oraz przyszłe jednostkowe sprawozdania finansowe.

## **Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza**

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w polskich złotych (zł). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Wszystkie kwoty, o ile nie wskazano inaczej, zostały zaprezentowane w tysiącach złotych.

## **7. Oświadczenie Zarządu**

Zarząd Spółki oświadcza, że według swej najlepszej wiedzy, zapewnił sporządzenie jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku, przedstawiającego w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 30 września 2023 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku.

Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki zapewnił wybór właściwych zasad wyceny oraz sporządzenia sprawozdania finansowego. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność gospodarczą w niezmińszonym istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości, określonych przepisami prawa.

## **8. Noty objaśniające wybrane pozycje sprawozdania finansowego**

### **1. Nota. Przychody ze sprzedaży / segmenty usług i klientów**

Spółka nie wyodrębnia segmentów sprawozdawczych w ramach prowadzonej działalności, jako że Zarząd monitoruje działalności Spółki na poziomie łącznych przychodów ze sprzedaży; jednakże przychody te można podzielić na następujące źródła:

Segmenty produktów, towarów i usług	01.01.2023 – 30.09.2023	
	tys. zł	%
Usługi najmu aut	7 631	51%
Sprzedaż pozostała	7 258	49%
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>14 889</b>	<b>100%</b>

## 2. Nota. Cykliczność, sezonowość w prezentowanym okresie

W segmencie, w którym prowadzi działalność Spółka, nie obserwuje się wyraźnej sezonowości.

## 3. Nota. Koszty działalności operacyjnej

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
Amortyzacja	(981)	(470)
Zużycie materiałów i energii	(47)	(5)
Usługi obce	(5 063)	(2 200)
Podatki i opłaty	(230)	(16)
Wynagrodzenia	(161)	(73)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(12)	(9)
Pozostałe koszty rodzajowe	(738)	(83)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(4 250)	(9 428)
<b>Koszty według rodzajów ogółem</b>	<b>(11 482)</b>	<b>(12 284)</b>

## 4. Nota. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
Rozwiązanie rezerw	-	-
Pozostałe	399	126
<b>Razem</b>	<b>399</b>	<b>126</b>

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
Zawiązanie rezerw	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności	-	(95)
Pozostałe	(801)	-
<b>Razem</b>	<b>(801)</b>	<b>(95)</b>

## 5. Nota. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
Odsetki	2 510	1 448
Dodatnie różnice kursowe	1 919	-
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	4 451	13 800
Wycena aktywów finansowych	865	1 995
Pozostałe	23	63
<b>Razem</b>	<b>9 768</b>	<b>17 306</b>

Koszty finansowe	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
Odsetki i prowizje od kredytów bankowych/kredytu na rachunku bieżącym	(897)	(414)
Wycena aktywów finansowych	(208)	-
Ujemne różnice kursowe	-	(1 501)
Pozostałe	-	(93)
<b>Razem</b>	<b>(1 105)</b>	<b>(2 008)</b>

Dodatnie i ujemne różnice kursowe prezentowane są netto (jako nadwyżka dodatnich nad ujemnymi lub odwrotnie).

## 6. Nota. Podatek dochodowy bieżący i odroczony podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	-	-
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	-	<b>709</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-	709
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
<b>Obciążenie podatkowe łączne</b>	-	<b>709</b>

	30.09.2023 (niebadane)	30.09.2022 (niebadane)
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	709
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
<b>Persaldo aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	-	<b>709</b>

W bilansie spółki rezerwa oraz aktywo na podatek odroczony prezentowane są w wartościach netto.

## 7. Nota. Zysk / strata przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy/ stratę przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/straty netto za okres przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu. Poniżej zaprezentowano zysk / stratę przypadające na średnioważoną liczbę akcji Spółki w okresie trzech miesięcy 2023 roku.

	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>			
Podstawowy za okres obrotowy	30,17	59,93	49,76
Rozwodniony za okres obrotowy	30,17	59,93	49,76
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>			
Podstawowy za okres obrotowy	30,17	59,93	49,76
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00
<b>Inne dochody całkowite na jedną akcję (w zł)</b>			
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00

## 8. Nota. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych

Nie wystąpiły żadne elementy pozostałych dochodów całkowitych.

## 9. Nota. Rzeczowe aktywa trwale i wartości niematerialne.

Rzeczowe aktywa trwale – struktura własnościowa	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Własne	0	0	0
Używane na podstawie umowy leasingu finansowego	4 096	4 337	5 581
<b>Razem</b>	<b>4 096</b>	<b>4 337</b>	<b>5 581</b>

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Grunty, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwale	Razem
<b>Stan na 01.01.2023 r.</b>					
Wartość początkowa	-	60	5 017	46	<b>5 123</b>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-	(60)	(680)	(46)	<b>(786)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 01.01.2023 r.</b>	-	-	<b>4 337</b>	-	<b>4 337</b>
<b>Okres zakończony 30 września 2023 r.</b>					
<b>Wartość księgowa netto na 01.01.2023 r.</b>	-	-	<b>4 337</b>	-	<b>4 337</b>
Zwiększenia	-	-	740	-	<b>740</b>
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	(981)	-	<b>(981)</b>
<b>Wartość księgowa netto na 30.09.2023 r.</b>	-	-	<b>4 096</b>	-	<b>4 096</b>



Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Wise Finance S.A.  
za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

<b>Stan na 30.09.2023 r.</b>					
Wartość początkowa	-	60	5 757	46	5 863
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-	(60)	(1 661)	(46)	(1 767)
<b>Wartość księgowa netto na 30.09.2023 r.</b>	-	-	<b>4 096</b>	-	<b>4 096</b>

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Grunty, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Stan na 01.01.2022 r.</b>					
Wartość początkowa	0	60	0	1 301	1 361
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(60)	0	(46)	(106)
<b>Wartość księgowa netto na 01.01.2022 r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 255</b>	<b>1 255</b>
<b>Okres zakończony 31 grudnia 2022 r.</b>					
<b>Wartość księgowa netto na 01.01.2022 r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 255</b>	<b>1 255</b>
Zwiększenia	0	0	5 017	0	5 017
Zmniejszenia	0	0	0	(1 255)	(1 255)
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0	0
Amortyzacja	0	0	0	0	0
<b>Wartość księgowa netto na 31.12.2022 r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 337</b>	<b>0</b>	<b>4 337</b>
<b>Stan na 31.12.2022 r.</b>					
Wartość początkowa	0	60	5 017	46	5 123
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	0	(60)	(680)	(46)	(786)
<b>Wartość księgowa netto na 31.12.2022 r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 337</b>	<b>0</b>	<b>4 337</b>

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Grunty, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Stan na 01.01.2022 r.</b>					
Wartość początkowa	-	60	-	1 301	1 361
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-	(60)	-	(46)	(106)
<b>Wartość księgowa netto na 01.01.2022 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 255</b>	<b>1 255</b>
<b>Okres zakończony 30 września 2022 r.</b>					
<b>Wartość księgowa netto na 01.01.2022 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 255</b>	<b>1 255</b>
Zwiększenia	-	-	5 773	(1 255)	4 518
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Zmniejszenie umorzenia z tytułu sprzedaży środka trwałego	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	(192)	-	(192)
<b>Wartość księgowa netto na 30.09.2022 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 581</b>	<b>-</b>	<b>5 581</b>
<b>Stan na 30.09.2022 r.</b>					
Wartość początkowa	-	60	5 773	46	5 879
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości	-	(60)	(192)	(46)	(298)
<b>Wartość księgowa netto na 30.09.2022 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 581</b>	<b>-</b>	<b>5 581</b>

#### 10. Nota. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień bilansowy 30 września 2023 r., na dzień 30 września 2022 r. a także na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółka nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych.

#### 11. Nota. Wartość firmy

Na dzień bilansowy 30 września 2023 r., na dzień 30 września 2022 r. a także na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółka nie rozpoznawała wartości firmy w związku z jej całościowym odpisem w 2013 roku.

#### 12. Nota. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone

Na dzień bilansowy 30 września 2023 r. Spółka nie posiadała udziałów w spółkach zależnych oraz stowarzyszonych.

#### 13. Nota. Pożyczki udzielone (krótko i długoterminowe)

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
- pozostałe podmioty	36 492	11 180	11 452
<b>Razem</b>	<b>36 492</b>	<b>11 180</b>	<b>11 452</b>

#### 14. Nota. Pozostałe aktywa finansowe (krótko i długoterminowe)

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Weksle obce	60 093	60 066	59 353
<b>Razem</b>	<b>60 093</b>	<b>60 066</b>	<b>59 353</b>

#### 15. Nota. Zapasy

Na dzień bilansowy Spółka wykazywała zapasy w łącznej kwocie 4 239 tys. zł, które stanowiły samochody osobowe.

#### 16. Nota. Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Należności krótkoterminowe (brutto)	9 764	9 799	6 157
Należności długoterminowe (brutto)	-	-	-
Odpisy aktualizujące	(323)	(323)	(489)
<b>Razem</b>	<b>9 441</b>	<b>9 476</b>	<b>5 668</b>

Należności z tytułu dostaw i usług	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Należności z tytułu dostaw i usług	6 591	6 978	4 690
<b>Razem</b>	<b>6 591</b>	<b>6 978</b>	<b>4 690</b>

Należności krótkoterminowe pozostałe	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	857	305	240
Należności z tytułu sprzedaży obligacji korporacyjnych	-	-	-
Pozostałe	1 993	2 193	738
<b>Razem</b>	<b>2 850</b>	<b>2 498</b>	<b>978</b>

Zgodnie z MSSF 9 oraz przyjętą klasyfikacją dla aktywów finansowych stanowiących należności handlowe i pozostałe należności, jednostka dokonała wyceny oczekiwanych strat kredytowych uwzględniając ryzyko kredytowe kontrahentów.

Spółka dokonując analizy ryzyka kredytowego kontrahentów na dzień bilansowy 30 września 2023 r. dokonała zakwalifikowania instrumentów do danej klasy ryzyka zgodnie z trzystopniowym modelem oczekiwanych strat kredytowych:

- Klasa 1 – wierzycelności obsługiwane na bieżąco i brak opóźnień > 30 dni; brak zmiany ryzyka kredytowego oraz ujęcie początkowe.  
Wyceniany instrument finansowy może pozostać w klasie 1 na kolejny dzień bilansowy jeżeli charakteryzuje się niskim ryzykiem kredytowym oraz nie nastąpiła zmiana tego ryzyka.  
Niskie ryzyko kredytowe występuje gdy:
  - Dłużnik posiada wysoką zdolność do regulowania zobowiązań w krótkim terminie
  - Nie występują niekorzystne warunki gospodarcze, makroekonomiczne, lub nie wpływają one istotnie na pogorszenie zdolności dłużnika do regulowania zobowiązań.
- Klasa 2 - wierzycelności ze wzrostem ryzyka kredytowego, dla których nastąpiło opóźnienie w obsłudze > 30 dni lub wierzycelności zakwalifikowane do tej klasy zgodnie z indywidualną Oceną Scoringową Dłużnika.
- Klasa 3 - wierzycelności z istotnym wzrostem ryzyka kredytowego, dla których nastąpiło opóźnienie w obsłudze > 90 dni lub wierzycelności zakwalifikowane do tej klasy zgodnie z indywidualną Oceną Scoringową Dłużnika.

Ocena Scoringowa Dłużnika – stanowi wewnętrzną procedurę oceny ryzyka kredytowego kontrahentów, dla których Spółka nie posiada zewnętrznych ratingów ryzyka. Procedura ta umożliwia ocenę oraz monitoring zmian ryzyka kredytowego dla dłużnika lub instrumentu na podstawie analizy danych finansowych kontrahenta oraz analizy jakościowej dłużnika i otoczenia gospodarczego. Ocena sporządzana jest na podstawie dostarczonych danych finansowych przez dłużnika za okres co najmniej 2 lat obrachunkowych oraz zawiera 3 bloki analityczne:



- \* Analiza fundamentalna
  - o Ogólną ocenę pozycji bilansowych spółki
  - o Analizę podstawowych wskaźników ekonomicznych: rentowności, płynności, finansowania, rotacji
  - o Ocenę możliwości spłaty długu poprzez analizę wskaźnika Wilcoxa oraz Z-score
  - o Ocenę kondycji finansowej spółki poprzez analizę dyskryminacji
- \* Analiza relacji biznesowych - ocena jakościowa dotycząca relacji biznesowych dłużnika ze Spółką
- \* Analiza otoczenia spółki - ocena jakościowa dotycząca otoczenia spółki

Na podstawie sporządzonych przez Spółkę wyżej opisanych procedur następuje ostateczna kwalifikacja instrumentu finansowego do danej klasy ryzyka oraz przyporządkowuje się właściwy model wyceny.

W przypadku instrumentów, dla których został spełniony test SPPI oraz Spółka klasyfikuje instrumenty zgodnie z modelem biznesowym jako „utrzymywane w celu ich ściągnięcia” do wyceny stosowana jest metoda kosztu zamortyzowanego. Do wyceny w koszcie zamortyzowanym stosuje się efektywną stopę procentową właściwą dla instrumentu, jeżeli jest to możliwe do ustalenia na podstawie analizy przyszłych przepływów finansowych z instrumentu.

Możliwe jest także zastosowanie wyceny instrumentu poprzez zdyskontowanie wartości przyszłej przepływu oczekiwanego z danego instrumentu finansowego według średnioważonego kosztu kapitału właściwego dla Spółki (WACC) na dzień wyceny.

Wynik zaklasyfikowania instrumentu finansowego do danej klasy ryzyka zostaje odzwierciedlony w wycenie, w której stosuje się odpowiednio podwyższoną stopę dyskontową:

Wynik zaklasyfikowania instrumentu do danej klasy ryzyka	Charakterystyka	Stopa dyskontowa
klasa 1	Niskie ryzyko kredytowe	WACC
klasa 2	Średnie ryzyko kredytowe	WACC +20%
klasa 3	Wysokie ryzyko kredytowe	WACC +50%

Tak sporządzona wycena aktywów finansowych wycenionych w koszcie zamortyzowanym uwzględniającym model oszacowania przyszłych start kredytowych poprzez zakwalifikowanie do odpowiednich klas ryzyka zostaje odnoszona w koszty finansowe okresu.

#### 17. Nota. Rozliczenia międzyokresowe czynne (aktywa)

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Ubezpieczenia	219	361	-
Dyskonto weksli	927	927	374
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	72	25	122
<b>Razem</b>	<b>1 218</b>	<b>1 313</b>	<b>496</b>

#### 18. Nota. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	38	716	370
Środki pieniężne w kasie	65	26	-
<b>Razem</b>	<b>103</b>	<b>742</b>	<b>370</b>

Środki pieniężne pozostające do dyspozycji Emitenta stanowią środki zdeponowane na rachunkach bieżących, denominowane w polskich złotych.

#### 19. Nota. Kapitał zakładowy

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 31.12.2022 (badane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	<b>77 355</b>	<b>77 355</b>	<b>77 355</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	-
Umorzenia akcji	-	-	-
<b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>77 355</b>	<b>77 355</b>	<b>77 355</b>

Poniżej zaprezentowano strukturę kapitałową Spółki na dzień 30 września 2023 r.:

Kapitał zakładowy - struktura na 30 września 2023 r.	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji (w zł)	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (w zł)
seria A	349 274	200,00	69 854 800
seria B	37 500	200,00	7 500 000
<b>Razem</b>	<b>386 774</b>	<b>Razem</b>	<b>77 354 800</b>

Akcjonariusze Spółki na dzień 30 września 2023 r.	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Righteigh Holdings Limited	186 000	48,09%	186 000	48,09%
PJW Holdings Limited	82 610	21,36%	82 610	21,36%
ONE S.A.	40 955	10,59%	40 955	10,59%
Green S.A.	37 500	9,70%	37 500	9,70%
Pozostali	39 709	10,27%	39 709	10,27%
<b>razem</b>	<b>386 774</b>	<b>100%</b>	<b>386 774</b>	<b>100%</b>

## 20. Nota. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

Na dzień bilansowy 30 września 2023 r., 30 września 2022 r. a także na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółka nie wykazywała kapitału zapasowego powstałego ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej.

## 21. Nota. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 31.12.2022 (badane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>Pozostałe kapitały na początek okresu</b>	<b>6 637</b>	<b>4 031</b>	<b>4 031</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	<b>2 606</b>	-
Podział wyniku	-	2 606	-
Pozostałe zmiany	-	-	-
<b>Zmniejszenia</b>	-	-	-
Podział wyniku	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-
<b>Pozostałe kapitały na koniec okresu</b>	<b>6 637</b>	<b>6 637</b>	<b>4 031</b>

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 30.09.2023 (niebadane)	01.01.2022 - 31.12.2022 (badane)	01.01.2022 - 30.09.2022 (niebadane)
<b>Niepodzielony wynik finansowy na początek okresu</b>	<b>(78 522)</b>	<b>(108 494)</b>	<b>(108 494)</b>
<b>Zwiększenia</b>	23 179	32 578	32 578
Wynik poprzedniego roku	23 179	32 578	32 578
Pozostałe zmiany	-	-	-
Korekty z tyt. błędów podstawowych	-	-	-
<b>Zmniejszenia</b>	-	<b>(2 606)</b>	-
Wynik poprzedniego roku	-	(2 606)	-
Pozostałe zmiany	-	-	-
Korekty z tyt. błędów podstawowych	-	-	-
<b>Niepodzielony wynik finansowy na koniec okresu</b>	<b>(55 343)</b>	<b>(78 522)</b>	<b>(75 916)</b>

## 22. Nota. Podział zysku (pokrycie straty) za poprzedni rok obrotowy

W roku obrotowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2022 roku Spółka wykazała zysk na poziomie 23 179 tys. zł. Uchwała dotycząca podziału wyniku za rok 2022 zostanie podjęta na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

### 23. Nota. Kredyty i pożyczki

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	9 878	2 925	2 819
- kredyty bankowe	2 493	2 106	1 830
- pożyczki	7 385	819	989
Kredyty i pożyczki długoterminowe	20 226	23 048	23 049
- kredyty bankowe	20 226	23 048	23 049
- pożyczki	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>30 104</b>	<b>25 973</b>	<b>25 868</b>

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Kredyty	22 719	25 154	24 879
Pożyczki	7 385	819	989
<b>Razem</b>	<b>30 104</b>	<b>25 973</b>	<b>25 868</b>

Zabezpieczenia kredytu	Kwota (w tys. zł)
Weksel in blanco	0
Hipoteka kaucyjna do kwoty 64,8 mln. zł	64 800
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji IBSM S.A.	51 400
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Platinum Project II Sp. z o.o.	43 700
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Investpoland Sp. z o.o.	43 700
Poręczenie P. Wiśniewskiego	43 700
Cesja praw z polis ubezpieczeniowych	23 500

Zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco wystawiony na rzecz Getin Noble Bank S.A. Bank ma prawo wypełnić weksel na sumę odpowiadającą zadłużeniu Spółki wobec Banku, łącznie z odsetkami powstałymi w przypadku opóźnienia oraz innymi kosztami, następnego dnia roboczego po upływie terminu wypowiedzenia Umowy Kredytu Hipotecznego. Bank ma prawo opatrzyć weksel datą płatności według swego uznania, zawiadamiając Spółkę listem poleconym.

Wyszczególnienie	Kredyt w Noble Bank	Kredyt w Noble Bank	PJW Holdings Ltd	W Investments Holdings Limited	RIGHTEIG HT HOLDING S Limited	ONE SA	Green S.A.	Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o.	FINTECH IT SOLUTIO NS Sp. z o.o.
Waluta kredytu / pożyczki	CHF	CHF	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN	PLN
Stopa procentowa	3M LIBOR + stała marża Banku 2,65%	3M LIBOR + stała marża Banku 3,15%	7%	4%	6%	8%;10%	8%;10%	8%;10%	10%
<b>Saldo na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)</b>	<b>20 226</b>	<b>2 493</b>	<b>137</b>	<b>366</b>	<b>221</b>	<b>41</b>	<b>3 866</b>	<b>249</b>	<b>2 505</b>

Kredyty/pożyczki długoterminowe na dzień bilansowy	Getin Noble Bank S.A.
Waluta kredytu / pożyczki	CHF
Stopa procentowa	3M LIBOR + stała marża Banku 2,65%
<b>Saldo na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)</b>	<b>20 226</b>

Zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco wystawiony na rzecz Getin Noble Bank S.A. Bank ma prawo wypełnić weksel na sumę odpowiadającą zadłużeniu Spółki wobec Banku, łącznie z odsetkami powstałymi w przypadku opóźnienia oraz innymi kosztami, następnego dnia roboczego po upływie terminu wypowiedzenia Umowy Kredytu Hipotecznego. Bank ma prawo opatrzyć weksel datą płatności według swego uznania, zawiadamiając Spółkę listem poleconym.

### 24. Nota. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy, kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W dniu 24 stycznia 2019 roku Spółka zawarła z bankiem Getin Noble Bank S.A. porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia Kredytu Hipotecznego udzielonego Spółce przez Bank na mocy zawartej w dniu 13 grudnia 2007 roku Umowy Kredytu Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07.

Zgodnie z treścią porozumienia Strony postanowiły: i) zmienić na czas określony zasady spłaty kredytu w ten sposób, że Bank udziela Spółce na okres 24 miesiące, począwszy od dnia 7 lutego 2019 roku do dnia 7 stycznia 2021 roku karencji w spłacie całości raty odsetkowej, oraz ii) przyznać Spółce jednorazową ulgę w spłacie kredytu, po spełnieniu przez Spółkę łącznie wszystkich przesłanek, zawartych w Porozumieniu. W okresie karencji Spółka zobowiązana będzie do zapłaty stałych miesięcznych rat w wysokości 23.165,17 CHF. Porozumienie, o którym mowa powyżej, weszło w życie w dniu 7 lutego 2019 roku.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne naruszenia istotnych postanowień umowy kredytu i jest on obsługiwany przez Spółkę na bieżąco.

## 25. Nota. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i dłużnych papierów wartościowych

Zobowiązania finansowe	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Zobowiązania z tytułu leasingu	3 693	4 212	5 542
Pozostałe zobowiązania finansowe (weksle)	25 982	16 899	20 858
<b>Razem</b>	<b>29 675</b>	<b>21 111</b>	<b>26 400</b>

## 26. Nota. Inne zobowiązania długoterminowe

Na dzień bilansowy 30 września 2023 r., 31 grudnia 2022 r. oraz 30 września 2022 r. Spółka nie wykazywała innych zobowiązań długoterminowych.

## 27. Nota. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9 702	6 724	3 306
Pozostałe zobowiązania	5 522	4 725	5 161
<b>Razem</b>	<b>15 224</b>	<b>11 449</b>	<b>8 467</b>

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Zobowiązania budżetowe	851	8	341
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	24	13	16
Zobowiązania inwestycyjne	4 022	4 054	4 182
Pozostałe zobowiązania	625	650	622
<b>Razem</b>	<b>5 522</b>	<b>4 725</b>	<b>5 161</b>

## 28. Nota. Rezerwy

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Pozostałe rezerwy	346	342	358
<b>Razem</b>	<b>346</b>	<b>342</b>	<b>358</b>

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego Spółki nadal występowało realne prawdopodobieństwo uznania znacznych kwot dochodzonych przez powoda w procesach sądowych w wysokości 346 tys. zł.

Na dzień bilansowy nie występują rezerwy na świadczenia pracownicze.

## 29. Nota. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie, za jaki sporządzone jest niniejsze sprawozdanie finansowe obejmujące okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r. Spółka nie była jednostką dominującą Grupy Kapitałowej, w związku z powyższym Spółka nie sporządzała skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy zakończony 30 września 2023 r.

## 30. Nota. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu

emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Na dzień 30 września 2023 roku następujące podmioty posiadały powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Spółkę):

Ilościowy stan posiadania akcji Spółki przez osoby wskazane w tabeli powyżej nie uległ zmianie po dniu 30 września 2023 r.

Akcjonariusze Spółki na dzień 30 września 2023 r.	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Righteigh Holdings Limited	186 000	48,09%	186 000	48,09%
PJW Holdings Limited	82 610	21,36%	82 610	21,36%
ONE S.A.	40 955	10,59%	40 955	10,59%
Green S.A.	37 500	9,70%	37 500	9,70%
Pozostali	39 709	10,27%	39 709	10,27%
<b>razem</b>	<b>386 774</b>	<b>100%</b>	<b>386 774</b>	<b>100%</b>

### 31. Nota. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych wydarzeń dotyczących Spółki.

#### Wykaz najważniejszych wydarzeń w okresie sprawozdawczym

- W dniu 2 marca 2023 roku sąd rejestrowy dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki dokonanych Uchwałą nr 27/2022 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, które odbyło się w dniu 7 grudnia 2022 r, tj. zarejestrowano zmianę firmy spółki z Noble Financials SA na WISE Finance S.A., ujednociono PKD Spółki oraz zmieniono zasady powoływania Członków Rady Nadzorczej Spółki w ten sposób, że Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie, z tym zastrzeżeniem, że 5 (pięciu) członków Rady Nadzorczej może zostać powołanych i odwołanych przez akcjonariuszy posiadających akcje serii B, w taki sposób, że na każde 7.500 akcji serii B przypada prawo powołania i odwołania jednego Członka Rady Nadzorczej. Powołanie i odwołanie członka Rady Nadzorczej przez akcjonariuszy posiadających akcje serii B następuje przez złożenie do Spółki pisemnego oświadczenia. Każdy akcjonariusz posiadający akcje serii B, jest uprawniony do powołania i odwołania członka Rady Nadzorczej łącznie z innymi akcjonariuszami lub akcjonariuszem. W takiej sytuacji sumuje się liczbę akcji tych akcjonariuszy. Akcjonariusze ci mają prawo do powołania i odwołania tylu członków ilu wynika z sumy posiadanych przez nich akcji serii B, z tym zastrzeżeniem, że na każde 7.500 akcji serii B przypada prawo powołania i odwołania jednego Członka Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może powołać Członka Rady w miejsce Członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł na skutek rezygnacji, śmierci lub zaistnienia innej przeszkody prawnej w pełnieniu przez niego funkcji, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaistnienia powyższych przesłanek w stosunku do Członka Rady powołanego zgodnie z ust. 2 i 3 powyżej, Członka Rady w to miejsce można powołać w sposób określony w niniejszym ustępie dopiero po upływie 7 dni od zaistnienia wyżej wskazanej przyczyny i jedynie pod warunkiem, że akcjonariusze serii B nie skorzystają w tym terminie ze swoich uprawnień. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata
- W dniu 5 maja 2023 roku Spółka uzyskała informację z Sądu Okręgowego w Warszawie o oddaleniu wniosku Spółki o zabezpieczenie roszczenia niepieniężnego wobec Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej jako Bank). Spółka w ww. wniosku wniosła o udzielenie zabezpieczenia roszczenia Emitenta o ustalenie ważności Umowy Kredytu Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 Indeksowanego do CHF zawartej 13 grudnia 2007 r. opiewającej na kwotę

15.000.000,00 zł, waloryzowanej do kursu CHF \_dalej jako Umowa Kredytu \_ przez wzajemne unormowanie praw i obowiązków stron poprzez: a) wstrzymanie obowiązku dokonywania przez Spółkę spłat rat kredytu w wysokości i terminach określonych w Umowie Kredytu w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie; b) zakazanie Getin Noble Bank S.A. złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie; c) w przypadku nieuwzględnienia wniosku o zabezpieczenie z pkt b\_, o zakazanie Getin Noble Bank S.A. złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu ze względu na brak terminowej spłaty kredytu wynikającego z Umowy Kredytu, w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie; d) zakazanie Getin Noble Bank S.A. przekazywania informacji o niedokonywaniu przez Spółkę spłat kredytu udzielonego na podstawie Umowie Kredytu do Biura Informacji Kredytowej Spółka Akcyjna do systemu Bankowy Rejestr prowadzonego przez Związek Banków Polskich oraz innych rejestrów dłużników, w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie. Spółka oczekuje na pisemne uzasadnienie postanowienia o oddaleniu wniosku o zabezpieczenie. Po otrzymaniu pisemnego uzasadnienia Spółka podejmie decyzje odnośnie dalszych działań prawnych

- W dniu 2 czerwca 2023 roku Spółka uzyskała informację o wypowiedzeniu Umowy Kredytu Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 Indeksowanego do CHF zawartej 13 grudnia 2007 r. opiewającej na kwotę 15.000.000,00 zł, waloryzowanej do kursu CHF (dalej jako Umowa Kredytu) przez Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej jako Bank). Umowa Kredytu rozwiązuje się z upływem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Po upływie okresu wypowiedzenia cały kredyt stanie się natychmiast wymagalny. Szacunkowa wartość kredytu po przeliczeniu z CHF na PLN wg kursu średniego NBP z dnia 01.06.2023 r. wyniesie ok. 27,8 mln zł (w tym: kapitał 27,4 mln zł; odsetki 0,4 mln z). Jednocześnie Spółka złożyła do sądu okręgowego pozew o zasądzenie od Getin Noble Bank S.A. kwoty 18.792.508,96 zł wraz odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu Getin Noble Bank S.A. do dnia zapłaty - tytułem zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, powstałego w wyniku spełnienia świadczenia nienależnego z nieważnej Umowy kredytu hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 indeksowanego do CHF, zawartej dnia 13.12.2007 r. opiewającej na kwotę 15.000.000,00 zł, waloryzowanej do kursu CHF oraz o unieważnienie Umowy Kredytu.

**32. Nota. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto i przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość**

Spółka nie posiada żadnych składników majątku ani też zobowiązań, które wpływałyby w sposób nietypowy na sytuację finansową Spółki, a tym samym zostałyby ujawnione w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 stycznia 2023 do 30 września 2023 roku.

**33. Nota. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiła emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

**34. Nota. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania**

W okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku Spółka nie zmieniła klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany ich wykorzystania.



**35. Nota. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane**

W okresie trzech kwartałów 2023 roku Spółka nie wypłaciła dywidendy oraz nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

**36. Nota. Zobowiązania warunkowe**

Na dzień 30 września 2023 roku oraz do dnia sporządzenia publikacji sprawozdania występowały następujące zobowiązania warunkowe:

- W okresie sprawozdawczym Spółka była stroną nowych umów poręczenia dotyczących umów leasingowych na łączną kwotę 1 302 tys. zł
- Złożony do dyspozycji Noble Bank S.A. w Warszawie – Oddział Specjalistyczny Metrobank weksel „in blanco” z wystawienia Spółki Platinum Properties Sp. z o.o. (poprzednik prawny Wise Finance S.A.) tytułem zabezpieczenia Umowy Kredyty Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 z dnia 13 grudnia 2007 roku.
- Na wypadek dochodzenia wierzytelności zabezpieczających którąkolwiek z hipotek obciążających lokale poprzez wszczęcia egzekucji z dowolnego spośród tych lokali bądź udziału we współwłasności, sprzedawca zobowiązuje się do całkowitego naprawienia wyrządzonej tym kupującemu (tj. Noble A4R Sp. z o.o., dawniej: Invest Poland Sp. z o.o.) szkody poprzez zapłatę sumy pieniężnej odpowiadającej tej szkodzie, wraz z ewentualnymi odsetkami, jak też do zwrotu wszelkich wydatków w związku z tym poniesionych. Obowiązek zapłaty sumy pieniężnej tytułem naprawienia szkody wraz z ewentualnymi odsetkami Wise Finance S.A. poddaje się egzekucji do wysokości 6.756 tys. franków szwajcarskich.

**37. Nota. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie było innych zmian w zobowiązaniach warunkowych.

**38. Nota. Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania**

Na dzień 30 września 2023 roku i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, zgodnie z wiedzą Spółki, osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Spółki. Nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące w okresie od publikacji poprzedniego raportu śródrocznego.

**39. Nota. Wskazanie istotnych postępowań sądowych toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej i istotnych rozliczeniach z tego tytułu**

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania istnieją postępowania z udziałem Spółki toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, lub organem administracyjnym dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których wartość łącznie stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W związku z faktem, że na dzień publikacji sprawozdania finansowego Spółki za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku nadal występowało znaczne prawdopodobieństwo uznania kwot sądzonych przez powoda, Spółka podtrzymuje rezerwę związaną w poprzednich okresach. Poniżej opisano stan toczących się spraw sądowych z powództwa Piotra Chrzanowskiego przeciwko Platinum Properties Group S.A. (obecnie Spółka):

- a) o wypłatę ekwiwalentu za niewykorzystany urlop wypoczynkowy przysługujący powodowi w 2013 r. w wysokości 31.816,44 złotych (sygnatura akt sprawy: VII P 1801/16) oraz (ii) o wypłatę ekwiwalentu za niewykorzystany urlop wypoczynkowy przysługujący powodowi w 2011 r. w wysokości 37.885,71 złotych (sygnatura akt sprawy: VII P 1790/16). Powyższe sprawy zostały wytoczone przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, VII Wydziałem Pracy i Ubezpieczeń Społecznych. W dniu 13 października 2017 r. Sąd zarządził

połączenie do jednego postępowania pod sygnaturą akt: VII P 1801/16. Dnia 29 marca 2018 r. Sąd postanowił połączyć ww. sprawy ze sprawą prowadzoną pod sygnaturą VII P 1790/16 o wypłatę zaległych świadczeń chorobowych przysługujących powodowi za miesiące listopad i grudzień 2013 r. w wysokości 20.480,10 złotych (sygnatura akt sprawy: VII P 1795/16). Sygnatura akt sprawy połączonej to VII P 1790/16. Do tej sprawy została przyłączona sprawa o sygnaturze akt VII P 1799/16 o wypłatę ekwiwalentu za urlop wypoczynkowy przysługujący powodowi w 2012 r. w wysokości 30.600,00 złotych. W odpowiedzi na zobowiązane Sadu do sprecyzowania powództwa Piotr Chrzanowski zmodyfikował swoje żądania i wskazał, że dochodzi przed Sądem zapłaty ww. ekwiwalentów za niewykorzystany urlop w łącznej kwocie 91 908,81 zł wraz z odsetkami oraz niewypłaconego wynagrodzenia chorobowego a miesiąc listopad i 7 dni grudnia 2013 r. w kwocie łącznej 24.029,50 zł.

Powód rozszerzył ponadto powództwo o żądanie zasądzenia kwoty 100.351,02 zł, której domaga się, jako rekompensaty za obniżone świadczenia ZUS za okres od dnia 9 grudnia 2013 r. do dnia 3 maja 2014 r. W zakresie przedmiotowego roszczenia sprawa została przekazana do rozstrzygnięcia Sądowi Okręgowemu w Warszawie, Wydział Pracy. Sąd Okręgowy w Warszawie zarejestrował powyższe roszczenie Powoda pod sygn. akt sprawy: XXI P 52/22. Jednocześnie, w związku z brakami pozwu, Sąd Okręgowy w Warszawie, w dniu 5 stycznia 2023 r., zwrócił pozew Powodowi. Powód nie uzupełnił braków przedmiotowego pozwu, co oznacza, że zwrot pozwu jest prawomocny, a sprawę należy uznać za zakończoną.

W zakresie roszczeń o wypłatę ekwiwalentu i wynagrodzenia Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, VII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych wyrokiem z dnia 17 maja 2022 r. zasądził od Spółki na rzecz Piotra Chrzanowskiego: a) 17.749,42 ( siedemnaście tysięcy siedemset czterdzieści dziewięć i 42/100) złotych brutto tytułem wynagrodzenia za okres niezdolności do pracy w listopadzie 2013 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty; b) 4.329,85 (cztery tysiące trzysta dwadzieścia dziewięć i 85/100) złotych brutto tytułem wynagrodzenia za okres niezdolności do pracy w grudniu 2013 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty; c) 83. 212,28 (osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście dwanaście i 28/100) złotych brutto tytułem ekwiwalentu pieniężnego za niewykorzystany urlop wypoczynkowy wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty; w pozostałej części oddalił powództwo. Spółka wniosła apelację od Sądu Okręgowego w Warszawie, który rozpatruje ją pod sygn. akt: XXI Pa 127/22. Spółka spodziewa się wydania wyroku w przedmiotowej sprawie przez Sąd Okręgowy w Warszawie na koniec listopada 2023 r.

- b) o wypłatę ekwiwalentu za niezrealizowanie benefitu (samochód służbowy) za 2013 r. w wysokości 28.250,00 złotych. Sprawę wytoczono przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, VII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (sygnatura akt sprawy: VII P 1797/16). Wyrokiem z dnia 31 marca 2022 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo w całości. Powód wniósł apelację. Wyrokiem z dnia 3 października 2022 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację Powoda oraz zasądził od Powoda na rzecz Spółki zwrot kosztów postępowania. Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie jest ostateczny i prawomocny.
- c) o wypłatę ekwiwalentu za niezrealizowanie benefitu za 2011 r w wysokości 27.500,00 złotych. Sprawę wytoczono przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, VII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (sygnatura akt sprawy: VII P 1800/16). Powództwo zostało oddalone w całości przez Sąd I instancji wyrokiem wydanym na posiedzeniu niejawnym, w dniu 24 listopada 2022 r., w trybie art. 148 K.p.c. Powód wniósł do Sądu Okręgowego w Warszawie apelację od powyższego wyroku, ale została ona, postanowieniem z dnia 24 lutego 2023 r., odrzucona, z uwagi na niezachowanie przez Powoda warunków formalnych jej wniesienia – przed wniesieniem apelacji Powód nie wystąpił do Sądu, w przepisany prawem terminie, o uzasadnienie wyroku, który zamierzał zaskarżyć apelacją. Powód złożył zażalenie na postanowienie odrzucające jego apelację, ale postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2023 r., Sąd Okręgowy w Warszawie odrzucił również zażalenie Powoda powyższe postanowienie. Tym samym sprawę należy uznać za ostatecznie i prawomocnie zakończoną.



d) o niewyłacone wynagrodzenie za pracę za miesiące wrzesień, październik, listopad i kilka dni grudnia 2013 r. w łącznej kwocie 75.900,00 zł. Pozew wpłynął do Sądu Okręgowego w Warszawie, XXI Wydział Pracy, w dniu 19 listopada 2018 r., jako pozew o wypłatę środków (sygn. akt XXI P 205/18). Na rozprawie dnia 10 kwietnia 2019 r. Powód sprecyzował roszczenie i oświadczył, że żąda powyższej kwoty z tytułu wynagrodzenia za pracę za miesiące wrzesień, październik i listopad 2019 r. Na rozprawie dnia 29 maja 2019 r. Sąd wydał wyrok częściowy, oddalający powództwo o wynagrodzenie za pracę za wrzesień i październik 2013 r. W zakresie żądania wynagrodzenia za miesiąc listopad 2019 r. Sąd zawiesił postępowanie do czasu zakończenia postępowań mogących być w związku ze sprawą.

Ponadto Emitent złożył do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew zawierający:

- roszczenie o zasądzenie od Getin Noble Bank S.A. kwoty 18.792.508,96 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu Getin Noble Bank S.A. do dnia zapłaty - tytułem zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, powstałego w wyniku spełnienia świadczenia nienależnego z nieważnej Umowy kredytu hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 indeksowanego do CHF, zawartej dnia 13.12.2007 r. opiewającej na kwotę 15.000.000,00 zł, waloryzowanej do kursu CHF dalej jako "Umowa Kredytu",
- roszczenie o unieważnienie Umowy Kredytu,
- wniosek o udzielenie zabezpieczenia Spółce dotyczącego roszczenia niepieniężnego, tj. ustalenie, iż Umowa Kredytu jest nieważna, poprzez:
  - wstrzymanie obowiązku dokonywania przez Spółkę spłat rat kredytu w wysokości i terminach określonych w Umowie Kredytu w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie;
  - zakazanie Getin Noble Bank S.A. złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie;
  - w przypadku nieuwzględnienia wniosku o zabezpieczenie z pkt b\_, o zakazanie Getin Noble Bank S.A. złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu ze względu na brak terminowej spłaty kredytu wynikającego z Umowy Kredytu, w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie;
  - zakazanie Getin Noble Bank S.A. przekazywania informacji o niedokonywaniu przez Spółkę spłat kredytu udzielonego na podstawie Umowie Kredytu do Biura Informacji Kredytowej Spółka Akcyjna do systemu "Bankowy Rejestr" prowadzonego przez Związek Banków Polskich oraz innych rejestrów dłużników, w okresie od dnia wydania postanowienia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego w tej sprawie.

Powyższe jest skutkiem uzyskania przez Spółkę w dniu 2 grudnia 2022 r. informacji z Sądu Okręgowego w Warszawie o oddaleniu wniosku Spółki o zabezpieczenie roszczenia niepieniężnego wobec Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie. Spółka w ww. wniosku wniosła o udzielenie zabezpieczenia roszczenia Emitenta o ustalenie ważności Umowy Kredytu Hipotecznego nr DK/KR-HIP/03922/07 Indeksowanego do CHF zawartej 13 grudnia 2007 r. opiewającej na kwotę 15.000.000,00 zł, waloryzowanej do kursu CHF przez wzajemne unormowanie praw i obowiązków stron polegające na: wstrzymaniu obowiązku Spółki dokonywania spłat rat ww. kredytu w wysokości i terminach określonych w Umowie Kredytu - od dnia wydania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie o ustalenie nieważności Umowy kredytu oraz zakazanie Getin Noble Bank S.A. dokonywania wpisów w rejestrze prowadzonym przez Biuro Informacji Kredytowej S.A. oraz biur informacji gospodarczej o zadłużeniu lub zaległościach z tytułu spłat rat wynikających z Umowy Kredytu od dnia wydania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia do dnia uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie o ustalenie nieważności Umowy Kredytu.

**40. Nota. Informacje o zawarciu przez Spółkę jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi**

W okresie trzech kwartałów 2023 roku Spółka nie realizowała żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi.

**41. Nota. Zawarte przez Spółkę transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli jedno lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.**

W okresie trzech kwartałów 2023 roku Spółka nie zawarła nowych umów ani transakcji z podmiotami powiązanymi.

**42. Nota. Informacje o udzieleniu przez Spółkę poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki**

Spółka na dzień bilansowy 30 września 2023 roku posiadała kredyt bankowy udzielony jej zgodnie z umową kredytu hipotecznego z dnia 13 grudnia 2007 roku nr DK/KR-HIP/03922/07 indeksowanego do CHF zawarta pomiędzy Noble Bank S.A. w Warszawie - Oddział Specjalistyczny Metrobank a Emitentem wraz z Aneksem do umowy z dnia 7 kwietnia 2011 roku.

Przedmiotem umowy było udzielenie przez Getin Noble Bank S.A. na rzecz Spółki kredytu w kwocie 15.000.000,00 złotych indeksowanego kursem CHF na dowolny cel. Okres kredytowania wynosi 360 miesięcy, w tym 60 miesięcy karencji w spłacie kapitału licząc od dnia wypłaty kredytu. Kredyt uruchomiony został jednorazowo oraz bezgotówkowo w jednej transzy.

Uruchomienie kredytu nastąpiło w PLN przy jednoczesnym przeliczeniu w dniu wypłaty na CHF zgodnie z kursem kupna dewiz obowiązującym w Banku w dniu uruchomienia kredytu.

Poręczeniem spłaty niniejszego kredytu jest poręczenie udzielone przez Pana Piotra Mikołaja Wiśniewskiego na podstawie umowy poręczenia nr DK/POR/03922/07 wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji do kwoty 43.665.543,40 złotych.

Zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco wystawiony na rzecz Geting Noble Bank S.A. Bank ma prawo wypełnić weksel na sumę odpowiadającą zadłużeniu Spółki wobec Banku, łącznie z odsetkami powstałymi w przypadku opóźnienia oraz innymi kosztami, następnego dnia roboczego po upływie terminu wypowiedzenia Umowy Kredytu Hipotecznego. Bank ma prawo opatrzyć weksel datą płatności według swego uznania, zawiadamiając Spółkę listem poleconym.

**43. Nota. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów**

Na dzień 30 września 2023 roku Emitent zawiązał odpisy aktualizujące wartość należności handlowych oraz pozostałych aktywów finansowych, co zostało szerzej opisane w nocie 16 niniejszego sprawozdania.

**44. Nota. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Celem zarządzania ryzykiem finansowym jest minimalizacja negatywnych skutków, jakie mogą wywołać czynniki ryzyka. Ponieważ Spółka posiada różne instrumenty finansowe, zarządzanie ryzykiem finansowym realizowane jest na podstawie różnych procedur i obejmuje różne obszary działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych obejmują:

- Ryzyko rynkowe (ryzyko cenowe, ryzyko wartości godziwej związane ze stopą procentową),
- Ryzyko kredytowe,
- Ryzyko płynności.

Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

**Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe jest takim rodzajem ryzyka, które odzwierciedla wpływ zmian cen rynkowych takich jak kursy wymiany walut, stopy procentowe, czy ceny instrumentów kapitałowych, na wynik finansowy Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych.

Spółka posiada kredyt we frankach szwajcarskich (CHF). W związku z dużą zmiennością kursów walut obcych oraz wysokiej aprecjacji tej waluty w poprzednich latach, działalność Spółki obciążona jest ryzykiem walutowym.

W związku z faktem, że kurs franka szwajcarskiego został uwolniony w roku 2015, ewentualne niekorzystne zmiany kursu waluty szwajcarskiej w stosunku do złotego mogą powodować zwiększenie zadłużenia Spółki oraz problemy w spłacie zobowiązań kredytowych.

Aktywa i zobowiązania odsetkowe na dzień 30 września 2023 r. przedstawiono w poniższej tabeli.

Zobowiązania o oprocentowaniu stałym c.d.	Zaangażowanie na 30.09.2023 r.	Oprocentowanie stałe	zmiana +2%	zmiana -2%
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji z odsetkami</b>	-	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek z odsetkami od:</b>	<b>7 385</b>	-	<b>147</b>	<b>(147)</b>
W Investments Holdings Limited	366	5%	7	(7)
PJW Holdings Limited	137	7%	3	(3)
Righteight Holdings Limited	221	6%	10	(10)
ONE S.A.	41	8%; 10%	6	(6)
Green S.A.	3 866	8%; 10%	76	(76)
Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o.	249	8%; 10%	3	(3)
Fintech IT Solutions Sp. z o.o.	2 505	10%	43	(43)
<b>Razem zobowiązania o oprocentowaniu stałym</b>	<b>7 385</b>	-	<b>147</b>	<b>(147)</b>

Aktywa i zobowiązania o oprocentowaniu zmiennym	Zaangażowanie na 30.09.2023 r.	Oprocentowanie zmienne	wpływ na wynik	
			zmiana +2%	zmiana -2%
<b>Należności z tytułu udzielonych pożyczek z odsetkami</b>	-	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek z odsetkami</b>	<b>22 719</b>	-	<b>454</b>	<b>(454)</b>
Zobowiązania z tytułu kredytu Noble Bank	22 719	3M LIBOR + stała marża Banku 2,65%	454	(454)
<b>Razem zobowiązania o oprocentowaniu zmiennym</b>	<b>22 719</b>	-	<b>454</b>	<b>(454)</b>

### Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe Spółki jest przede wszystkim przypisane do należności handlowych oraz pozostałych należności.

Ryzyko kredytowe jest monitorowane przez Spółkę. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółki może zdecydować o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość aktywa związanego z należnościami ze względu na podejście ostrożnościowe w ich wycenie lub podjąć decyzje o ich odsprzedaży.

### Ryzyko płynności

Ryzyko to związane jest z trudnościami w wywiązywaniu się z przyjętych zobowiązań. Celem zarządzania ryzykiem płynności jest zabezpieczenie Spółce możliwości realizacji swoich zobowiązań przy jednoczesnym zabezpieczeniu kapitału niezbędnego do płynnego funkcjonowania. Spółka korzysta z instrumentów finansowych zabezpieczających ten kapitał. Są to kredyty bankowe.

Zarządzanie płynnością Spółki odbywa się głównie poprzez:

- Krótko, średnio i długo-terminowe planowanie przepływów gotówkowych; szczegółowe plany krótkoterminowe aktualizowane są przynajmniej raz na miesiąc,
- Dobór odpowiednich źródeł finansowania na podstawie analizy potrzeb Spółki oraz analizy rynku,
- Bieżący monitoring wskaźników wynikających z umów z bankami,
- Współpracę z instytucjami finansowymi o ustalonej, wysokiej reputacji.

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Emitenta, otrzymał on od większościowego akcjonariusza list wsparcia - Spółka otrzymała pisemne zapewnienie od większościowego akcjonariusza posiadającego 54,25% w jej kapitale zakładowym, tj. Righteigh Holdings Limited – wskazujące, że podmiot ten jest gotowy do finansowania bieżącej działalności Spółki i będzie udzielał jej finansowego wsparcia niezbędnego do kontynuowania jej działalności przynajmniej przez okres 12 miesięcy od dnia przekazania pisma.

#### 45. Nota. Informacja o instrumentach finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

Wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych na dzień bilansowy wykazano zgodnie z MSSF 9.

Aktywa finansowe	30.09.2023		
	wartość brutto	odpis	wartość netto
<b>Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez całkowite dochody</b>			
Instrumenty kapitałowe (akcje / udziały)	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
<b>Aktywa wyceniane w koszcie zamortyzowanym</b>			
Pozostałe aktywa finansowe	60 093	-	60 093
Należności handlowe	6 914	(323)	6 591
Pożyczki udzielone	36 492	-	36 492
Pozostałe należności	2 850	-	2 850
Środki pieniężne	103	-	103
<b>Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>			
Instrumenty pochodne	-	-	-
Instrumenty kapitałowe (akcje / udziały)	-	-	-

#### 46. Nota. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem jest zapewnienie Spółce zdolności do kontynuowania działalności.

Wyszczególnienie	30.09.2023 (niebadane)	31.12.2022 (badane)	30.09.2022 (niebadane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	30 104	25 973	25 868
Zobowiązania z tytułu leasingu, dłużnych papierów wartościowych, handlowe oraz pozostałe zobowiązania	42 853	28 934	29 325
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(103)	(742)	(370)
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>72 854</b>	<b>54 165</b>	<b>54 823</b>

Kapitał własny	40 317	28 649	24 714
<b>Kapitał razem</b>	<b>40 317</b>	<b>28 649</b>	<b>24 714</b>
<b>Kapitał i zadłużenie netto</b>	<b>113 171</b>	<b>82 814</b>	<b>79 537</b>
Wskaźnik dźwigni	64,38%	65,41%	68,93%

#### 47. Nota. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki Spółki

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne wydarzenia, które nie zostałyby opisane w niniejszym sprawozdaniu finansowym, a mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

**48. Nota. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

Zarząd Spółki będzie koncentrował swe wysiłki na rozwoju działalności operacyjnej w zakresie doradztwa w obszarze planowania i zarządzania procesem inwestycyjnym i prowadzenia projektów deweloperskich.

**49. Nota. Prognozowana sytuacja finansowa Spółki**

Spółka nie sporządza prognoz.

**Członek Zarządu – Michał Mirecki**

**21 listopada 2023 r.**