

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki Janvest-Commerce 2 sp. z o. o.

za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Działalność Spółki Janvest-Commerce 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w 2024 roku opierała się na kontynuacji obsługi pożyczek udzielonych w roku ubiegłym oraz udzielaniu kolejnych pożyczek podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą. Wartość udzielonych pożyczek w roku 2024 wyniosła **757 117,99 zł** (**słownie: siedemset pięćdziesiąt siedem trzydzieści sto siedemnaście złotych 99/100**).

W 2024 roku, ani po jego zakończeniu – do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego, **w Spółce nie miały miejsca żadne zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki**. Spółka w ramach działalności operacyjnej podejmowała standardowe działania, tak jak w ubiegłych latach obrotowych.

Zarząd Spółki przewiduje, że Spółka będzie się rozwijać poprzez kontynuację dotychczasowego modelu biznesowego tylko na większą skalę. Zarząd liczy na to, że Spółka powiększy portfel pożyczkobiorców.

W 2024 roku Spółka nie prowadziła (i aktualnie również nie prowadzi) działalności badawczo – rozwojowej.

Sytuacja finansowa Spółki jest dobra i stabilna, czego potwierdzeniem jest to, że Spółka posiada dodatnie kapitały własne.

Spółka Janvest-Commerce 2 sp. z o. o. w roku 2024 osiągnęła zysk w wysokości **204.346,05 zł netto** (**słownie: dwieście cztery tysiące trzysta czterdzieści sześć złotych 05/100 netto**). Łączny przychód z tytułu prowadzonej działalności wyniósł **4 946 478,24 zł** (**słownie: cztery milionów dziewięćset czterdzieści sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem złotych 24/100**).

Spółka na bieżąco reguluje swoje zobowiązania handlowe i publicznoprawne.

Zarząd przewiduje, że sytuacja finansowa Spółki w kolejnych latach obrotowych będzie się polepszać.

Kontynuując działania marketingowe z 2024 roku spółka kładzie nacisk na reklamę i promocję pożyczek pozabankowych dla firm, licząc tym samym na wzrost liczby pożyczkobiorców oraz większą rozpoznawalność na rynku. Zarząd ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną.

Spółka w roku obrotowym 2024 nie posiadała żadnych udziałów własnych.

Spółka w roku obrotowym 2024 nie posiadała żadnych oddziałów.

Saldo wyemitowanych obligacji na 31-12-2024 r. wynosi **24.450.000,00 zł** (**słownie : dwadzieścia cztery miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100**). Spółka szacuje i monitoruje ryzyka: zmiany cen, kredytowe, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka. Ryzyka i zagrożenia Spółka upatruje w rosnących kosztach prowadzenia działalności oraz w globalnych skutkach wojny na Ukrainie.

Dla zabezpieczenia się przed ryzykiem utraty płynności finansowej kluczowe znaczenie dla Spółki ma weryfikacja zdolności kredytowej pożyczkobiorców Spółki. W ramach oceny zdolności obsługi i spłaty pożyczki oceniane są:

a) dane finansowe za bieżący okres i poprzedni rok na podstawie sprawozdań finansowych lub prowadzonych ewidencji,

b) inne źródła dochodu w przypadku JDG,

c) faktyczne stany majątku, aktywów obrotowych, zobowiązań, kapitałów obcych/własnych. Każdorazowo ustalana jest faktyczna („wypłacalna”) wartość kapitału własnego pożyczkobiorcy, niezależnie od formy prawnej prowadzonej działalności. W przypadku inwestycyjnego celu pożyczki sporządzany jest wewnętrzny biznes plan porównywany w zakresie wiarygodności założeń z biznes planem pożyczkobiorcy,

d) Wskaźnikowy standing wnioskodawcy wg kryteriów: płynność, wypłacalność, rentowność, zdolność kontynuacji działania, ryzyko braku płatności/bankructwa. W przypadku pożyczkobiorcy działającego w ramach jednostek powiązanych ocena dokonywana jest równocześnie z poziomu danych jednostkowych i skonsolidowanych.

Większość danych pozyskiwana jest i oceniana w ramach opracowanych, wystandaryzowanych formatek (arkuszy informacyjnych) do identyfikacji np. składników majątku, zobowiązań, kapitałów, zobowiązań odsetkowych firmowych, prywatnych, inne. W przypadku bardziej złożonych wniosków pożyczkowych w zakresie np. kwoty pożyczki, czy wielkości przedsiębiorstwa wnioskodawcy sporządzane są wyceny akcji/udziałów w podejściu dochodowym (DCF) i porównawczym (mnożniki), w celu identyfikacji wartości rynkowej kapitału własnego.

Przeprowadzana jest analiza z wykorzystaniem wystandaryzowanego wskaźnika WBA - WSKAŹNIKA BIZNESOWO – ANALITYCZNEGO, służącego do określania lub weryfikacji zdolności kredytowej, z uwzględnieniem w szczególności średnioważonych wskaźników:

- LTV,
- Płynności zabezpieczenia,
- Płynności finansowej,
- Rentowności,
- Marżowości,
- Zadłużenia,
- Obrotowości (rotacji),
- Struktury finansowania,
- Zdolności spłaty kapitału i obsługi pożyczki w okresie finansowania.

Wskaźniki/kryteria główne oceny to LTV i zdolność spłaty pożyczki. Na podstawie wskaźników składowych szacowany jest wskaźnik syntetyczny WBA, który stanowi ogólny (średnioważony) rating potencjalnego



kredytobiorcy. W przypadku analizy jednoosobowych działalności gospodarczych uwzględniane jest zadłużenie wynikające z kredytów konsumenckich oraz koszty życia pożyczkobiorcy. Sporządzana jest również analiza z punktu widzenia zagrożenia skargą pauliańską (pokrzywdzenia wierzyciela). Analiza uwzględnia także:

- Ocenę zapotrzebowania na kapitał
- Ocenę adekwatności pożyczki do skali działalności pożyczkobiorcy
- Ocenę potencjalnej efektywności i możliwości wykorzystania pożyczki zgodnie z deklarowanym celem (roboczy biznes plan do porównania z wykonaniem).

Spółka zabezpiecza się na nieruchomościach łatwo zbywalnych. Zgodnie z ogólnymi zasadami udzielania pożyczek w Grupie JANVEST zabezpieczeniem może być hipoteka lub przewłaszczenie na następujących nieruchomościach:

- a) dom,
- b) mieszkanie,
- c) nieruchomość komercyjna,
- d) nieruchomość gruntowa pozarolna.

Nieruchomość powinna być wolna od obciążeń, chyba że kredytem bankowym do wysokości 30% wartości nieruchomości. Wartość pożyczki to co do zasady LTV do 40 (45%), w przypadku hipoteki lub do 60% w przypadku przewłaszczenia. Lokalizacja przedmiotu zabezpieczenia to miasto powyżej 40 tys. mieszkańców lub w bezpośrednim sąsiedztwie dużych aglomeracji lub pas nadmorski i inne atrakcyjne lokalizacje

Spółka – wobec braku takiego obowiązku – nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.