

## **Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki JANVEST-AMS sp. z o.o.**

**za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Działalność Spółki JANVEST-AMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w 2025 roku opierała się na kontynuacji obsługi pożyczek udzielonych w latach ubiegłych oraz udzielaniu kolejnych pożyczek podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą. Wartość udzielonych pożyczek w roku 2025 wyniosła **7 265 000,00 zł (słownie: siedem milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).**

W 2025 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 2025 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-AMS sp. z o.o. w roku 2025 osiągnęła zysk w wysokości **376 923,34 zł netto (słownie: trzysta siedemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dwadzieścia trzy złote 34/100 netto).** Łączny przychód z tytułu prowadzonej działalności wyniósł **3 009 181,29 zł (słownie: trzy miliony dziewięć tysięcy sto osiemdziesiąt jeden złotych 34/100).**

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 2025 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 2025 nie posiadała żadnych udziałów własnych.

Spółka w roku obrotowym 2025 nie posiadała żadnych oddziałów.

Saldo wyemitowanych obligacji na 31-12-2025 r. wynosi **11 000 000 zł (słownie: jedenaście milionów 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. Bieżące ryzyka i zagrożenia

Spółka upatruje w rosnących kosztach prowadzenia działalności oraz w globalnych skutkach wojny na Ukrainie i Iraku.

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.