

# **NOVINA**

## **pozyczkihipoteczne.eu**

**SPÓŁKA AKCYJNA**

**Jednostkowy raport za IV kwartał 2024 r.**  
**01.10.2024 - 31.12.2024**

**Warszawa, 14.02.2025 roku**

## Spis treści

Spis treści .....	2
1. Podstawowe informacje o Spółce.....	3
1.1. Dane Spółki.....	3
1.2. Zarząd .....	3
1.3. Rada Nadzorcza .....	3
1.4. Akcjonariat .....	4
2. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2024 r.....	5
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	17
4. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w IV kwartale 2024 roku .....	24
5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym .....	27
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitenta informował w dokumencie informacyjnym .....	27
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności.....	27
8. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nie objętych konsolidacją.....	28
9. W przypadku, gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych wskazanie przyczyn niesporządzania przez Emitenta sprawozdania skonsolidowanego .....	28
10. W przypadku, gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta, nie objętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego.....	29
11. Informacje o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, co najmniej 5 % głosów na walnym zgromadzeniu.....	30
12. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta w przeliczeniu na pełne etaty .....	30

## **1. Podstawowe informacje o Spółce**

### **1.1. Dane Spółki**

Firma: Novina pozyczkihipoteczne.eu  
Forma prawna: spółka akcyjna  
Kraj siedziby: Polska  
Adres: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa  
Tel.: +48 864 790 123  
Internet: <https://pozyczkihipoteczne.eu>  
E-mail: [novinasa@novinasa.pl](mailto:novinasa@novinasa.pl)  
KRS: 0000383435  
REGON: 142240369  
NIP: 951 230 41 79

### **1.2. Zarząd**

W skład Zarządu Emitenta na dzień publikacji raportu wchodzi:

Krzysztof Konopka - Prezes Zarządu  
Iwona Konopka - Wiceprezes Zarządu

W trakcie okresu sprawozdawczego nie było zmian w składzie Zarządu.  
Upływ kadencji Zarządu Spółki - 31 maja 2027 roku.

### **1.3. Rada Nadzorcza**

W skład Rady Nadzorczej Emitenta na dzień 1.10.2024 r. wchodzi:

1/ Karol Pupik – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
2/ Roman Dębowski – Członek Rady Nadzorczej,  
3/ Mariusz Ustaszewski – Członek Rady Nadzorczej,  
4/ Jacek Łupiński – Członek Rady Nadzorczej,  
5/ Hubert Skoczylas – Członek Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 1 lipca 2024 r., uchwałą nr 17, zatwierdziło nowego członka Rady Nadzorczej - pana Karola Pupika - powołanego w dniu 18 grudnia 2023 roku w drodze kooptacji, tj. powołanego przez Radę samodzielnie na posiedzeniu, zgodnie z treścią §21 ust. 4 statutu Spółki. Koptacja została dokonana w związku z faktem, iż skład Rady Nadzorczej uległ zmniejszeniu poniżej pięciu członków. W dniu 11 października 2024 roku Emitent otrzymał oświadczenie pana Karola Pupika o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta.

W skład Rady Nadzorczej Emitenta na dzień publikacji raportu wchodzi:

1/ Roman Dębowski – Członek Rady Nadzorczej,  
2/ Mariusz Ustaszewski – Członek Rady Nadzorczej,  
3/ Jacek Łupiński – Członek Rady Nadzorczej,  
4/ Hubert Skoczylas – Członek Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej Emitenta zostanie uzupełniony na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

#### 1.4. Akcjonariat

##### Aktualna struktura kapitału zakładowego

Seria akcji	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
A	602.882	1,84	1,84
B	819.253	2,50	2,50
C	7.110.672	21,75	21,75
D	2.363.652	7,23	7,23
E	10.896.459	33,34	33,34
F	10 896 459	33,34	33,34
<b>Razem</b>	<b>32.689.377</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia niniejszego raportu co najmniej 5 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

lp.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Novina sp. z o.o.	12.296.598	37,62	37,62
2	Novina Fundacja Rodzinna	2.666.277	8,15	8,15
2	Bogusław Baćłowski	2.370.887	7,25	7,25
3	Novina S.A. (nabyte akcje własne)	402.000	1,23	1,23
4	Pozostali	14.535.277	44,46	44,46
<b>Razem</b>		<b>32.689.377</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 2. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2024 r.

### BILANS

AKTYWA	31.12.2023	31.12.2024
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>12.456.747,26</b>	<b>20.612.535,36</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1.332.739,98</b>	<b>1.246.050,97</b>
1. Środki trwałe	1.332.739,98	1.196.050,97
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.061.562,89	1.045.396,96
c) urządzenia techniczne i maszyny		
d) środki transportu	271.177,09	150.654,01
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		50.000,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
3. Od pozostałych jednostek		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>11.124.007,28</b>	<b>19.366.484,39</b>
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	11.124.007,28	19.366.484,39
a) w jednostkach powiązanych		
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	11.124.007,28	19.366.484,39
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki	11.124.007,28	19.366.484,39
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>8.718.474,33</b>	<b>6.580.227,62</b>
<b>I. Zapasy</b>		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
– w tym obiekty w zabudowie		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>		<b>110.272,50</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek		110.272,50
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych		
c) inne		110.272,50
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>8.695.498,11</b>	6.175.331,54
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8.695.498,11	6.175.331,54
a) w jednostkach powiązanych		
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	4.694.791,15	5.958.964,47
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki	4.685.554,32	5.949.727,64
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	9.236,83	9.236,83
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4.000.706,96	216.367,07
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	76.208,57	216.367,07
– inne środki pieniężne		
– inne aktywa pieniężne	3.924.498,39	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>22.976,22</b>	<b>41.153,58</b>
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>253.470,30</b>	253.470,30
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>21.428.691,89</b>	<b>27.192.763,28</b>

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>20.079.817,34</b>	<b>26.564.129,32</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>3.922.725,24</b>	<b>3.922.725,24</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>6.720.969,14</b>	<b>6.720.969,14</b>
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) and wartością nominalną udziałów (akcji)		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>3.774.049,41</b>	<b>7.228.437,39</b>
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	3.200.239,46	7.228.437,39
– na udziały (akcje) własne	573.809,95	
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>2.207.685,57</b>	<b>2.207.685,57</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>3.454.387,98</b>	<b>6.484.311,98</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>		
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1.348.874,55</b>	<b>628.633,96</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		

1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
– długoterminowa		
– krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
– długoterminowe		
– krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek		
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
d) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1.348.874,55</b>	<b>628.633,96</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	741.000,00	88.700,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne	741.000,00	88.700,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	607.874,55	539.933,96
a) kredyty i pożyczki	196.400,00	429.400,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	161.903,52	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		4.743,00
– do 12 miesięcy		4.743,00
– powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	181.035,00	105.790,96
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	68.536,03	
4. Fundusze specjalne		
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		
– długoterminowe		
– krótkoterminowe		
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>21.428.691,89</b>	<b>27.192.763,28</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.10.2023- 31.12.2023	01.10.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2024- 31.12.2024
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	1.653.457,86	1.426.584,16	6.128.705,91	7.941.462,74
– od jednostek powiązanych				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.653.457,86	1.426.584,16	6.128.705,91	7.941.462,74
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)				
– w tym obiekty w zabudowie				
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki				
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów				
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>485.623,99</b>	<b>534.652,51</b>	<b>1.536.867,86</b>	<b>1.589.128,47</b>
I. Amortyzacja	46.296,70	34.172,25	46.616,70	136.689,01
II. Zużycie materiałów i energii	34.457,08	27.378,07	113.308,12	92.761,30
III. Usługi obce	216.862,12	277.156,81	775.363,86	900.631,29
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1.598,00	776,39	8.048,00	4.829,78
– podatek akcyzowy				
V. Wynagrodzenia	67.500,00	46.500,00	270.000,00	186.000,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	2.764,80	2.764,80	11.059,20	11.059,20
– emerytalne				
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	116.145,29	145.904,19	312.471,98	257.157,89
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>1.167.833,87</b>	<b>891.931,65</b>	<b>4.591.838,05</b>	<b>6.352.334,27</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>499.669,20</b>	<b>1.455.457,33</b>	<b>499.669,20</b>	<b>3.899.273,44</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	52.032,52		52.032,52	
II. Dotacje				
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5,151,68		5.151,68	
IV. Inne przychody operacyjne	442.485,00	1.455.457,33	442.485,00	3.899.273,44
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>135.500,00</b>	<b>1.493.743,46</b>	<b>135.500,00</b>	<b>4.729.350,62</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II. Aktualizacja wartości aktywów				
III. Inne koszty operacyjne	135.500,00	1.493.743,46	135.500,00	4.729.350,62
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>1.532.003,07</b>	<b>853.645,52</b>	<b>4.956.007,25</b>	<b>5.522.257,09</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>3.350.499,02</b>	<b>263.258,69</b>	<b>3.968.473,17</b>	<b>1.735.922,89</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w				
a) od jednostek powiązanych, w				
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				



b) od jednostek pozostałych, w				
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
II. Odsetki, w tym:	277.009,66	323.345,43	452.150,13	694.573,62
– od jednostek powiązanych				
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	367.489,36	-60.097,44	810.323,04	1.041.349,27
– w jednostkach powiązanych				
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych				
V. Inne	2.706.000,00		2.706.000,00	
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>4.119.502,50</b>	<b>11.880,00</b>	<b>4.911.431,44</b>	<b>22.680,00</b>
I. Odsetki, w tym:	7.433,40	11.880,00	18.233,40	22.680,00
– dla jednostek powiązanych				
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-451.313,53			
– w jednostkach powiązanych				
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	942.167,44		1.271.982,85	
IV. Inne	3.621.215,19		3.621.215,19	
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>762.999,59</b>	<b>1.105.024,21</b>	<b>4.013.048,98</b>	<b>7.235.499,98</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>179.740,00</b>	<b>119.589,00</b>	<b>558.661,00</b>	<b>751.188,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>				
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>583.259,59</b>	<b>985.435,21</b>	<b>3.454.387,98</b>	<b>6.484.311,98</b>

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Wyszczególnienie	01.10.2023 – 31.12.2023	01.10.2024 – 31.12.2024	01.01.2023 – 31.12.2023	01.01.2024 – 31.12.2024
<b>I. Kapitał (fundusz)</b>	15.133.480,61	25.578.694,11	12.262.352,22	20.079.817,34
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
– błędów				
<b>Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>	15.133.480,61	25.578.694,11	12.262.352,22	20.079.817,34
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	2.615.150,16	3.922.725,24	2.615.150,16	3.922.725,24
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	1.307.575,08		1.307.575,08	
a) zwiększenie z tytułu	1.307.575,08		1.307.575,08	
– wydania udziałów (emisji akcji)				
b) zmniejszenie z tytułu				
– umorzenia udziałów (akcji)				
– obniżka kapitału				
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	3.922.725,24	3.922.725,24	3.922.725,24	3.922.725,24
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	3.665,467,08	6.720.969,14	1.692.530,02	6.720.969,14
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	3.055.502,06		5.028.439,12	
a) zwiększenie z tytułu			5.028.439,12	
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	3.055.502,06		3.055.502,06	
– podziału zysku (ustawowo)			1.972.937,06	
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
–zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych–różnicaz aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych				
– kwota przeznaczona na pokrycie strat				
b) zmniejszenie z tytułu				
– pokrycia straty				
– umorzenia własnych udziałów				
– podwyższenia kapitału				

– wydatki na zmiany w kapitale				
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>6.720.969,14</b>	<b>6.720.969,14</b>	<b>6.720.969,14</b>	<b>6.720.969,08</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>				
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>				
a) zwiększenie z tytułu				
– aktualizacji wyceny środków trwałych				
– aktualizacji wartości godziwej				
- zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ,ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał				
– aktualizacji innych aktywów				
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych				
b) zmniejszenie z tytułu				
– zbycia środków trwałych				
– aktualizacji wartości godziwej				
– zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego , ustalonej od różnic przejściowych				
– aktualizacji innych aktywów				
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych				
– ...				
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>				
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>3.774.049,41</b>	<b>7.228.437,39</b>	<b>3.774.049,41</b>	<b>3.774.049,41</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>				
a) zwiększenie z tytułu				3.454.387,98
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki				
– na udziały (akcje) własne				3.454.387,98
b) zmniejszenie z tytułu				
– pokrycia straty bilansowej				
– umorzenia udziałów				

– podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego				
– wypłaty dywidendy				
– zwrotu dopłat wspólnikom				
– akcje własne				
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	3.774.049,41	<b>7.228.437,39</b>	3.774.049,41	<b>7.228.437,39</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
– korekty błędów				
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57
a) zwiększenie z tytułu				
– podziału zysku z lat ubiegłych				
b) zmniejszenie z tytułu				
– wypłaty dywidendy				
– pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe				
– przeznaczenia na umorzenie udziałów				
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>				
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
– korekty błędów				
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>				
a) zwiększenie z tytułu				
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia				
b) zmniejszenie z tytułu				
– pokrycia strat z lat				
– pokrycia straty z lat				
– pokrycia straty z lat				
– pokrycia straty z lat				
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>				

<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,</b>	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57	2.207.685,57
<b>6. Wynik netto</b>	583.259,59	<b>985.435,21</b>	3.454.387,98	6.484.311,98
a) zysk netto	583.259,59	<b>985.435,21</b>	3.454.387,98	6.484.311,98
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu(BZ)</b>	20.079.817,34	<b>26.564.129,32</b>	20.079.817,34	<b>26.564.129,32</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia</b>	20.079.817,34	<b>26.564.129,32</b>	20.079.817,34	<b>26.564.129,32</b>

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) (METODA POŚREDNIA)

Treść	01.10.2023 – 31.12.2023	01.10.2024 – 31.12.2024	01.01.2023 – 31.12.2023	01.01.2024 – 31.12.2024
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	583.259,59	985.435,21	3.454.387,98	6.484.311,98
<b>II. Korekty razem</b>	373.141,61	-288.226,55	792.091,62	-2.496.340,81
1. Amortyzacja	46.296,70	34.172,25	46.616,70	136.689,01
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-269.576,26	-207.198,85	-433.916,73	-671.893,62
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	71.332,03	60.086,74	409.627,29	-1.041.349,27
5. Zmiana stanu rezerw				
6. Zmiana stanu zapasów				
7. Zmiana stanu należności	69.455,49	-52.133,29	82.156,54	-110.272,50
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	473.549,62	-117.797,04	738.500,01	-791.337,07
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-17.915,97	-5.356,36	-50.892,19	-18.177,36
10. Inne korekty				
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>956.401,20</b>	<b>697.208,66</b>	<b>4.246.479,60</b>	<b>3.987.971,17</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>1.844.001,71</b>	<b>3.839.224,53</b>	<b>9.445.237,65</b>	<b>12.999.978,22</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	52.032,52		52.032,52	
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1.791.969,19	3.839.224,53	9.393.205,13	12.999.978,22
a) w jednostkach powiązanych				
– zbycie aktywów finansowych				
– dywidendy i udziały w zyskach				
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
– odsetki				
– inne wpływy z aktywów				
b) w pozostałych jednostkach	1.791.969,19	3.839.224,53	9.393.205,13	12.999.978,22
– zbycie aktywów finansowych	-338.295,26	-60.086,74		1.041.349,27

– dywidendy i udziały w zyskach				
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1.853.254,79	3.575.965,84	8.941.055,00	11.264.055,33
– odsetki	277.009,66	323.345,43	452.150,13	694.573,62
– inne wpływy z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne				
<b>II. Wydatki</b>	<b>3.432.772,29</b>	<b>4.798.045,71</b>	<b>14.176.223,90</b>	<b>20.820.705,76</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-30.000,00	301.307,86	50.000,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3. Na aktywa finansowe, w tym:	3.432.772,29	4.828.045,71	13.874.916,04	20.770.705,76
a) w jednostkach powiązanych				
– nabycie aktywów finansowych				
– udzielone pożyczki				
b) w pozostałych jednostkach	3.432.772,29	4.828.045,71	13.874.916,04	20.770.705,76
– nabycie aktywów finansowych				
– udzielone pożyczki długoterminowe		4.828.045,71		20.770.705,76
4. Inne wydatki inwestycyjne				
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	<b>-1.588.770,58</b>	<b>-958.821,18</b>	<b>-4.730.986,25</b>	<b>-7.820.727,54</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>4.494.697,14</b>	<b>233.000,00</b>	<b>5.004.697,14</b>	<b>233.000,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	4.504.697,14		4.504.697,14	
2. Kredyty i pożyczki		233.000,00	500.000,00	233.000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe	-10.000,00			
<b>II. Wydatki</b>	<b>728.189,59</b>	<b>11.880,00</b>	<b>738.989,59</b>	<b>184.583,52</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	220.756,19		220.756,19	
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku				
4. Spłaty kredytów i pożyczek	500.000,00		500.000,00	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych				161.903,52
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego				

8. Odsetki	7.433,40	11.880,00	18.233,40	22.680,00
9. Inne wydatki finansowe				
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>3.766.507,55</b>	<b>221.120,00</b>	<b>-4.265.707,55</b>	<b>48.416,48</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III+C.III)</b>	<b>3.134.138,17</b>	<b>-40.492,52</b>	<b>3.781.200,90</b>	<b>--3.784.339,89</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>3.134.138,17</b>	<b>-40.492,52</b>	<b>3.781.200,90</b>	<b>-3.784.339,89</b>
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>848.196,33</b>	<b>256.859,59</b>	<b>201.133,60</b>	<b>4.000.706,96</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>	<b>3.982.334,50</b>	<b>216.367,07</b>	<b>3.982.334,50</b>	<b>216.367,07</b>
– o ograniczonej możliwości dysponowania				



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

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

Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120). W sprawach nie uregulowanych w ustawie spółka stosuje Krajowe Standardy Rachunkowości a w przypadku ich braku Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej. Opisane zasady (politykę) rachunkowości, spółka stosuje w sposób ciągły, w ramach zasady istotności.

Spółka przyjęła rok obrotowych jako 12 kolejno następujących po sobie miesięcy zakończonych 31 grudnia. W związku z tym spółka sporządza bilans na dzień 31 grudnia oraz rachunek zysków i strat za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia. Rok podatkowy jest tożsamy z rokiem obrotowym. W ramach obowiązków sprawozdawczych spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, bilans, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) oraz informację dodatkową zawierającą wprowadzenie do sprawozdania finansowego wg Załącznika nr 1 do Ustawy o rachunkowości. Dodatkowo spółka zobowiązana jest do sporządzania Raportów kwartalnych i Raportu rocznego zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu NewConnnect.

#### **Wycena i prezentacja aktywów i pasywów spółki oraz ustalanie wyniku finansowego**

##### **3.1. Wartości niematerialne i prawne**

Na wartości niematerialne i prawne składają się nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby Spółki, a w szczególności:

- a) autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje,
- b) prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych

W dniu przyjęcia do używania wartości niematerialne i prawne ujmowane są w księgach rachunkowych w cenie nabycia.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wyceniane są według ceny nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Cena nabycia obejmuje kwotę wydatków przeznaczonych na nabycie składnika aktywów oraz koszty finansowania zewnętrznego do momentu oddania aktywa do używania.

Wartości niematerialne i prawne wykorzystywane przez Spółkę w działalności operacyjnej podlegają amortyzacji metodą liniową przez okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Amortyzacja rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło

przekazanie do używania. Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości początkowej nie większej niż 5.000,00 zł, amortyzuje się jednorazowo.

### **3.2. Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi o przewidywanym okresie użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółki. W dniu przyjęcia do używania środki trwałe ujmowane są w księgach rachunkowych w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Na dzień bilansowy rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia poniesionych na ich wytworzenie, rozbudowę bądź modernizację pomniejszone o dokonane odpisy amortyzacyjne, a także odpisy z tytułu utraty ich wartości.

Cena nabycia obejmuje kwotę wydatków poniesionych z tytułu nabycia, rozbudowy i/lub modernizacji oraz koszty finansowania zewnętrznego do momentu oddania aktywa do używania. Rzeczowe aktywa trwałe amortyzowane są metodą liniową przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Podstawowe stawki amortyzacyjne wynoszą:

- budynki – nakłady na obce środki trwałe - 10%
- maszyny i urządzenia - 14%
- sprzęt komputerowy - 30%
- środki transportu: samochody osobowe - 20%,
- pozostałe rzeczowe aktywa trwałe - 20%.

Wydatki poniesione na remonty, które powodują ulepszenie lub przedłużenie użytkowania środka trwałego podlegają kapitalizacji. W przeciwnym razie są ujmowane jako koszty w momencie poniesienia. Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło przekazanie do używania. Rzeczowe aktywa trwałe o jednostkowej wartości początkowej nie większej niż 5 000 zł, amortyzuje się jednorazowo.

Wydatki ponoszone na wytworzenie rzeczowych aktywów trwałych do momentu przyjęcia do użytkowania prezentowane są jako środki trwałe w budowie. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o dokonane odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania.

### **3.3. Inwestycje i instrumenty finansowe**

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wprowadza się w księgi w cenie nabycia. Na dzień bilansowy wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych oraz innych jednostkach zaliczone do aktywów trwałych wycenia się na dzień bilansowy według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej, w przypadku przeznaczonych do obrotu.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy według ceny (wartości) nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej.

W dniu nabycia spółka klasyfikuje instrumenty finansowe do następujących kategorii:

- 1) aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- 2) pożyczki,
- 3) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Klasyfikacja ta przeprowadzona jest w oparciu o cele nabycia aktywów finansowych. Zarząd określa klasyfikację aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu.

Do grupy aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się instrumenty finansowe nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu nabytego instrumentu.

Pożyczki udzielone to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o dających się ustalić płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów trwałych, pod warunkiem, że termin ich wymagalności przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki o terminie wymagalności nie przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów obrotowych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe niestanowiące instrumentów pochodnych, które są przeznaczone do tej kategorii albo niesklasyfikowane do żadnej pozostałej kategorii. Zalicza się je do aktywów trwałych, chyba że Zarząd zamierza dokonać zbycia inwestycji w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Aktywa finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego zgodnie z Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Należności (pożyczki) o krótkim terminie wymagalności, wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej tej należności wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę nie różni się istotnie od kwoty wymaganej zapłaty.

W razie trwałej utraty wartości aktywów finansowych aktualizuje się ich wartość zgodnie z art. 28 ust. 7 i art. 35b ustawy o rachunkowości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawcze-

go, stosując odpowiednio określone w ustawie zasady ujęcia odpisów z tytułu trwałej utraty wartości w księgach rachunkowych.

### **3.4. Umowy leasingu**

Dla środków trwałych leasingowanych Spółka dokonuje kwalifikacji umów, o których mowa w art.3 ust. 4 i 5 ustawy o rachunkowości i nie stosuje przepisów ust. 6 ze względu na wyłączenie zgodnie z ust. 1e. pkt.4.

Opłata leasingowa dzielona jest na kwotę główną zobowiązania (kapitał) i odsetki według harmonogramów opłat leasingowych. Kwota główna zobowiązania z tytułu umowy leasingu finansowego jest dzielona na zobowiązanie długo-i krótkoterminowe. Koszty odsetek z tytułu umowy leasingowej są rozpoznawane w rachunku zysków i strat przez cały czas trwania umowy. Aktywa trwałe wykorzystywane w ramach umowy leasingu finansowego są amortyzowane przez okres użyteczności aktywa zgodnie z zasadami amortyzacji stosowanymi przez Spółkę do podobnych własnych składników aktywów .

### **3.5. Zbycie, przegląd stawek amortyzacyjnych i utrata wartości aktywów trwałych**

W przypadku zbycia aktywów trwałych zyski i straty ustala się poprzez porównanie wpływów ze zbycia z wartością bilansową.

Na koniec każdego roku stawki amortyzacyjne podlegają weryfikacji. Jeżeli w wyniku tej weryfikacji zmieni się szacunkowy okres ich użytkowania wówczas zmiana wprowadzana jest prospektywnie. Na każdy dzień bilansowy spółka dokonuje przeglądu aktywów trwałych pod kątem realizacji ich wartości bilansowej. Jeżeli wystąpią przesłanki wskazujące na to, że przyszłe korzyści ekonomiczne zrealizowane przez dany składnik aktywów trwałych będą niższe niż ich wartość bilansowa wówczas spółka przeprowadza test na utratę wartości. Test ten przeprowadzany jest w oparciu o ośrodek wypracowujący korzyści ekonomiczne. Ewentualny odpis z tytułu utraty wartości znajduje odzwierciedlenie w księgach bieżącego okresu i obciąża pozostałe koszty operacyjne, jeżeli dotyczy niefinansowych aktywów trwałych lub koszty finansowe, jeżeli dotyczy finansowych aktywów trwałych.

### **3.6. Należności handlowe oraz pozostałe należności**

Należności handlowe, udzielone pożyczki nie zaliczone do instrumentów finansowych oraz pozostałe należności prezentuje się przy początkowym ujęciu według kwoty wymaganej zapłaty przy zachowaniu zasady ostrożności. Następnie pomniejsza się je o odpisy aktualizujące wartość. Odpisy te są ustalane w przypadku, gdy istnieje obiektywny dowód, że spółka nie otrzyma wszystkich kwot należności zgodnie z zawartą umową. Przyczyną ustalenia odpisu aktualizującego mogą być np. kłopoty finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo. Podstawą ustalania odpisów jest ocena możliwości odzyskania należności dokonywana przez Zarząd w odniesieniu do każdego klienta indywidualnie.

Wysokość odpisu aktualizującego stanowi różnicę pomiędzy wartością należności w księgach a wartością spodziewanych przepływów pieniężnych. Kwotę odpisu aktualizującego prezentuje się jako pomniejszenie należności w bilansie oraz drugostronnie w pozostałych kosztach operacyjnych. Należności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy ujmuje się jako aktywa trwałe. Należności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności do 12 miesięcy ujmuje się jako aktywa obrotowe.

W przypadku późniejszej spłaty należności, na którą utworzono odpis aktualizujący, ewidencjonuje się ją jako pozostałe przychody operacyjnych lub przychody finansowe.

### **3.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i pierwotnym terminie wymagalności do 3 miesięcy. Na dzień bilansowy wycenia się je według wartości nominalnej.

### **3.8. Rozliczenia międzyokresowe**

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dotyczą rozliczenia polis ubezpieczeniowych oraz innych kosztów dotyczących przyszłych okresów, o ile ich wysokość zostanie uznana za istotną, a tytuł zakwalifikowany do rozliczenia w czasie. Dla kwalifikacji poniesionych kosztów do rozliczenia w czasie istotny jest ich wpływ na poziom kosztów okresu sprawozdawczego i możliwość zniekształcenia wyniku finansowego (zasada istotności).

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczania uzależniony jest od charakteru rozliczanych kosztów.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, a wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz spółki przez kontrahentów, a kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny.

### **3.9. Kapitał podstawowy, kapitał rezerwowy i kapitał zapasowy**

Kapitał własny wykazuje się w wartości nominalnej.

Akcje własne wycenia się według cen nabycia.

Spółka tworzy wymagane statutem kapitały zapasowe i rezerwowe.

Wypłata dywidendy na rzecz akcjonariuszy Spółki ujmowana jest jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym dywidenda zostaje zatwierdzona przez WZA.

### **3.10. Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy wykazuje się na dzień ich powstania w wysokości oszacowanej kwoty zobowiązania, którego obowiązek będzie spółka miała wypełnić w przyszłości. Na dzień bilansowy rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

### **3.11. Zobowiązania handlowe i pozostałe**

Zobowiązania handlowe, budżetowe, pracownicze i pozostałe wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty

### **3.12. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek**

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek ujmuje się w momencie ich otrzymania w wartości nominalnej. Na dzień bilansowy kredyty i pożyczki wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Odsetki od kredytów i pożyczek zaliczane są do kosztów finansowych. Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że Spółka posiada bezwarunkowe prawo do odroczenia spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania z tytułu kredytu w rachunku bieżącym prezentowane są w zobowiązaniach krótkoterminowych.

### **3.13. Podatek dochodowy bieżący**

Podatek dochodowy prezentowany w rachunku zysków i strat obejmuje podatek za bieżący okres.

Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych. W sprawach wątpliwych spółka wykorzystuje dostępne orzecznictwo sądów administracyjnych a także interpretacje Ministerstwa Finansów.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego okresu sprawozdawczego. Podstawa opodatkowania różni się od księgowego zysku/straty netto w związku z występowaniem przychodów przejściowo lub stale nie podlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo lub stale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

### **3.14. Ujmowanie przychodów ze sprzedaży usług**

Przychody ze sprzedaży produktów (usług) obejmują uzyskane kwoty prowizji od udzielonych pożyczek ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody z prowizji są ujmowane w momencie udzielenia pożyczki ponieważ zgodnie z umową są potrącane w momencie wypłaty środków dla pożyczkobiorcy.

### **3.15. Ewidencja kosztów**

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym.

### **3.16. Pozostałe koszty i przychody operacyjne**

Do pozycji pozostałe koszty i przychody operacyjne spółka zalicza koszty i przychody, związane z działalnością operacyjną, które nie mogą zostać zaklasyfikowane do przychodów i kosztów ze sprzedaży usług. W szczególności w pozycji tej będą ujmowane odpisy (oraz ich ewentualne odwrócenie) z tytułu trwałej utraty niefinansowych aktywów trwałych oraz odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych.

### **3.17. Przychody z tytułu odsetek**

Przychody z tytułu odsetek od pożyczek ujmuje się w momencie ich spłaty przez pożyczkobiorcę.

### **3.18. Waluty obce**

Walutą funkcjonalną spółki jest PLN. Transakcje przeprowadzone w walucie innej niż funkcjonalna wykazuje się po kursie faktycznie zastosowanym. Jeżeli kurs faktycznie zastosowany nie może zostać ustalony wówczas spółka stosuje kurs średni NBP. W wyniku przeliczenia aktywów i pasywów monetarnych, wyrażonych w walutach obcych oraz zapłaty należności i zobowiązań powstają różnice kursowe. Dodatnie różnice kursowe prezentowane są w przychodach finansowych zaś ujemne różnice prezentowane są w kosztach finansowych.

### **3.19. Ustalanie wyniku finansowego**

Na wynik finansowy brutto składa się:

- wynik na sprzedaży usług będący różnicą między sumą przychodów netto ze sprzedaży usług a kosztami działalności operacyjnej;
- wynik na pozostałej działalności;
- wynik na operacjach finansowych.

Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości z uwzględnieniem zasady współmierności przychodów i kosztów oraz zasady ostrożnej wyceny bilansowej.

#### **4. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w IV kwartale 2024 roku**

W IV kwartale 2024 roku Emitent z sukcesem realizował przyjętą strategię, zakładającą udzielanie przedsiębiorcom pożyczek zabezpieczonych na nieruchomościach. Kwartał ten był kontynuacją dynamicznego rozwoju działalności Emitenta, co potwierdza, że strategia zakładająca koncentrację na udzielaniu pożyczek hipotecznych dla podmiotów gospodarczych, jest trafna i zapewnia ponadprzeciętne wyniki finansowe, przy zachowaniu stabilnego i bezpiecznego tempa rozwoju. Co przy tym ważne, także w IV kwartale 2024 roku Emitent prowadził swoją działalność jedynie przy wykorzystaniu wewnętrznych źródeł finansowania.

Emitent wskazuje przy tym, że na jego przychody (przychody ze sprzedaży) składają się przychody z tytułu udzielenia każdej poszczególnej pożyczki, przy czym każdorazowo są to: (1) opłaty związane z udzieleniem pożyczki, oraz (2) odsetki. Opłaty związane z udzieleniem pożyczki (pkt 1) mają przy tym charakter jednorazowy i naliczane są przy udzieleniu pożyczki, natomiast odsetki (pkt 2) otrzymywane są przez cały okres spłaty pożyczki lub na koniec okresu spłaty pożyczki. W efekcie, w interesie Emitenta jest udzielanie stosunkowo dużej liczby niewielkich pożyczek, co przy takich samych przychodach z tytułu odsetek (pkt 2), zapewnia nie tylko istotne przychody z tytułu opłat związanych z udzieleniem pożyczki (pkt 1), ale również odpowiedni poziom dywersyfikacji ryzyka związanego z udzielaniem pożyczek.

W związku z faktem, że działalność Emitenta polega na udzielaniu pożyczek hipotecznych dla podmiotów gospodarczych, na cele związane z prowadzoną przez te podmioty działalnością gospodarczą, na działalność Emitenta nie mają wpływu przepisy ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu przeciwdziałania lichwie (tzw. Antylichwa 3.0).

Zysk netto Emitenta w IV kwartale roku 2024 wyniósł 985.435,21 zł. Emitent wskazuje jednocześnie, że zysk netto w IV kwartale roku 2024 był wyższy o 69 proc. od zysku netto w IV kwartale 2023 roku, który wyniósł 583.259,59 zł;

Narastająco zysk netto Emitenta po IV kwartale 2024 r. wyniósł 6.484.311,98 zł i był wyższy o 88 proc. od zysku netto narastająco po IV kwartale 2023 roku, który wyniósł 3.454,387,98 .

Ponadto, łączna wartość pożyczek obsługiwanych przez Emitenta na koniec 2024 roku wynosiła 25.316.212,03 zł i była wyższa o około 60 proc. od łącznej wartości pożyczek obsługiwanych przez Emitenta na koniec 2023 roku, która wynosiła 15.809.561,60 zł. Tym samym, wartość aktywów, które generują przychody dla Emitenta, na koniec roku 2024 jest znacząco wyższa niż wartość tych aktywów na koniec roku 2023.

#### **Zmiana firmy Emitenta**

W październiku 2024 r. Sąd Rejestrowy zarejestrował zmianę firmy Emitenta na NOVINA pożyczkihipoteczne.eu S.A.



### Nabycie udziałów w spółce celowej

Emitent nabył udziały w spółce celowej Novina1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Emitent posiada 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, stanowiące 100 proc. kapitału zakładowego Novina1 sp. z o.o.

Emitent zakładał, że Novina1 sp. z o.o. będzie finansować swoją działalność, polegającą na udzielaniu podmiotom gospodarczym pożyczek zabezpieczonych hipoteką, z pożyczek udzielanych przez podmioty trzecie. Do czasu pozyskania tych pożyczek, a także celem wykazania potencjalnym pożyczkodawcom efektywności przyjętego modelu prowadzenia działalności, Novina1 sp. z o.o. będzie finansowana z pożyczki udzielonej przez Emitenta. Pożyczka zostanie udzielana na zasadach rynkowych i będzie zabezpieczona na portfelu pożyczek Novina1 sp. z o.o.

Rozmiar i zakres działalności spółki celowej będzie wynikał wprost z wyników negocjacji z podmiotami zewnętrznymi na temat udzielenia przez takie podmioty finansowania, w formie pożyczki, z przeznaczeniem na powiększenie rozmiaru działalności pożyczkowej prowadzonej przez Emitenta za pośrednictwem Novina1 sp. z o.o. i ewentualnie kolejnych spółek celowych Emitenta. Emitent ocenia, że jest w stanie znacząco zwiększyć rozmiar prowadzonej obecnie działalności, to jest liczbę udzielanych pożyczek, do czego niezbędne jest pozyskanie dodatkowych środków pieniężnych. W ocenie Zarządu Emitenta, pozyskanie dodatkowego finansowania w formie pożyczek, dla spółek celowych Emitenta, może znacząco wpłynąć na wyniki Emitenta, gdyż zakładany koszt pozyskania dodatkowego kapitału przez Emitenta jest znacząco niższy niż zysk osiągnący z udzielania pożyczek.

### Umowa lock up

W dniu 11 października 2024 roku Emitent zawarł z Novina Fundacja Rodzinna umowę typu lock-up. Na podstawie przedmiotowej umowy Novina Fundacja Rodzinna zobowiązała się względem Emitenta do niedokonywania jakichkolwiek czynności zobowiązujących lub rozporządzających, których przedmiotem są akcje Emitenta w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2025 roku. Przedmiotem umowy jest 2.666.277 (dwa miliony sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem) akcji Emitenta. Zawarcie umowy lock-up stanowi deklarację i potwierdzenie chęci długoterminowego zaangażowania akcjonariusza Emitenta, to jest Novina Fundacja Rodzinna, w rozwój Emitenta.

W dniu 14 października 2024 roku Emitent zawarł z Novina sp. z o.o., to jest największym akcjonariuszem Emitenta, umowę typu lock-up. Na podstawie przedmiotowej umowy Novina sp. z o.o. zobowiązała się względem Emitenta do niedokonywania jakichkolwiek czynności zobowiązujących lub rozporządzających, których przedmiotem są akcje Emitenta w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku. Przedmiotem umowy jest 12.296.598 (dwanaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem) akcji Emitenta. Zawarcie umowy lock-up stanowi deklarację i potwierdzenie chęci długoterminowego zaangażowania największego akcjonariusza Emitenta, to jest Novina sp. z o.o., w rozwój Emitenta.

### Zysk Emitenta na handlu kontraktami terminowymi

Po zamknięciu wszystkich kontraktów terminowych na srebro, na handlu kontraktami terminowymi na srebro Emitent zanotował w październiku 2024 r. ostatecznie zysk w wysokości 993.794,35 zł. Środki uzyskane z inwestycji w kontrakty terminowe na srebro zostaną przeznaczone na zwiększenie skali działalności Emitenta, to jest na udzielanie kolejnych pożyczek zabezpieczonych hipoteką.

Emitent obecnie nie prowadzi jakichkolwiek inwestycji na rynku kontraktów terminowych i w najbliższym okresie nie zamierza prowadzić takich inwestycji. Powyższe wynika z faktu, że wobec stałego i konsekwentnego zwiększania skali działalności Emitenta, to jest udzielania kolejnych pożyczek zabezpieczonych hipoteką, Emitent nie posiada obecnie wolnych środków pieniężnych, które mogłyby być przeznaczone na działalność inną niż udzielanie pożyczek.

### Zbycie wierzytelności

W dniu 29.10.2024 roku została zawarta umowa zbycia kolejnego pakietu 6 wierzytelności zabezpieczonych hipotekami, przysługujących Spółce, w zamian za który Emitent otrzyma cenę w wysokości 557.000,00 zł. Celem zbycia wierzytelności jest dalsza optymalizacja dostępnych zasobów Spółki, w tym pozyskanie dodatkowych środków na kontynuowanie działalności operacyjnej. Środki uzyskane ze zbycia pakietu wierzytelności zostaną przeznaczone na działalność podstawową Emitenta, to jest na udzielanie podmiotom gospodarczym pożyczek zabezpieczonych hipoteką.

### Podanie szacunków wyników finansowych Emitenta w III kwartale 2024 roku.

Emitent w dniu 31 października 2024 r. podał również szacunkowy zysk netto Emitenta w III kwartale 2024 roku, który osiągnął rekordowy poziom, w stosunku do zysku netto osiągniętego w jakimkolwiek wcześniejszym III kwartale roku, licząc od momentu rozpoczęcia przez Emitenta działalności pożyczkowej. Zysk netto Emitenta w III kwartale roku 2024 wyniósł 2 025 504,32 zł i był o ponad 744,68 proc. wyższy od zysku netto w III kwartale roku 2023, który wyniósł 271 993,27 zł. Emitent zwraca uwagę, że zysk netto Emitenta, narastająco, na koniec III kwartału roku 2024, wyniósł 5 498 876,77 zł i był o ponad 59,18 proc. wyższy od zysku netto Emitenta za cały rok 2023, który wyniósł 3 454 387,98 zł. Przychody Emitenta w III kwartale 2024 roku wyniosły 1 738 420,67 zł i były wyższe o ponad 23,40 proc. od przychodów w III kwartale 2023 roku, które wyniosły 1 408 687,77 zł. Przychody Emitenta, narastająco, na koniec III kwartału roku 2024, wyniosły 6 514 878,58 zł i były wyższe o ponad 6,30 proc. od przychodów Emitenta za cały rok 2023, które wyniosły 6 128 705,91 zł.

### Raporty okresowe

W okresie sprawozdawczym Emitent opublikował w dniu 13 listopada 2024 r. raport za III kwartał 2024 r.

**5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym**

W 26 sierpnia 2024 r. Emitent przyjął prognozę wyników finansowych na rok 2024 w zakresie przychodów ze sprzedaży oraz zysku netto.

Prognoza zakłada osiągnięcie na koniec roku 2024:

- przychodów ze sprzedaży w wysokości nie niższej niż 9.000.000 zł, co oznacza wzrost o 46,85 proc. w stosunku do przychodów ze sprzedaży osiągniętych w roku 2023, które wyniosły 6.128.705,91 zł;
- zysku netto w wysokości nie niższej niż 7.000.000 zł, co oznacza wzrost o 102,64 proc. w stosunku do zysku netto osiągniętego w roku 2023, który wyniósł 3.454.387,98 zł.

Powyższa prognoza została sporządzona przy uwzględnieniu:

- wyników finansowych uzyskanych przez Emitenta w pierwszym półroczu roku 2024 (raport bieżący EBI nr 15/2024),
- bieżącej sytuacji Emitenta, w tym wyników osiągniętych w lipcu i sierpniu 2024 roku, do dnia sporządzenia niniejszej prognozy,
- stałego powiększania przez Emitenta rozmiaru prowadzonej działalności pożyczkowej, dzięki przeznaczeniu środków pieniężnych pochodzących z zysku Emitenta na udzielanie kolejnych pożyczek, oraz
- faktu osiągnięcia w III kwartale 2024 roku, do dnia sporządzenia niniejszej prognozy, zysku w wysokości 1.678.599,42 zł na handlu kontraktami terminowymi na srebro.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Emitent osiągnął:

- przychód ze sprzedaży wynosi 7.941.462,74 zł, co stanowi realizację prognozy w 88 %,
- zysk netto wynosi 6.484.311,98 zł, co stanowi realizację prognozy w 93 %.

Podane przez Zarząd wyniki finansowe nie zostały zaudytowane przez biegłego rewidenta. Ostateczne wyniki za rok obrotowy 2024 zostaną podane w raporcie rocznym, którego publikacja jest planowana na dzień 30 maja 2025 r.

**6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitenta informował w dokumencie informacyjnym**

Nie dotyczy.

**7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności**

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

## 8. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nie objętych konsolidacją

Na dzień sporządzania niniejszego raportu Emitent tworzy grupę kapitałową w skład której wchodzi:

- 1/ Emitent;
- 2/ Novina1 sp. z o.o

<b>Firma Emitenta:</b>	Novina1 sp. z o.o
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Al. Jana Pawła II 27 , 00-867 Warszawa
KRS:	0000908870
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	389361050
NIP:	5272963063
Kapitał zakładowy:	5.000 zł

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi spółka celowa Novina1 sp. z o.o., w której Emitent posiada udziały reprezentujące 100 proc. kapitału zakładowego.

Novina1 sp. z o.o. ma finansować swoją działalność, polegającą na udzielaniu podmiotom gospodarczym pożyczek zabezpieczonych hipoteką, z pożyczek udzielanych przez podmioty trzecie, z którymi Emitent prowadził rozmowy na temat udzielenia przez takie podmioty finansowania, w formie pożyczki, z przeznaczeniem na powiększenie rozmiaru działalności pożyczkowej prowadzonej przez Emitenta za pośrednictwem Novina1 sp. z o.o. i ewentualnie kolejnych spółek celowych Emitenta.

Spółka celowa na dzień dzisiejszy nie rozpoczęła działalności, gdyż jej działalność zależy od wyniku prowadzonych przez Emitenta negocjacji z podmiotami trzecimi, a te nie zostały jeszcze zakończone.

## 9. W przypadku, gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych wskazanie przyczyn niesporządzania przez Emitenta sprawozdania skonsolidowanego

Emitent nie sporządził skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał roku 2024, działając w oparciu o przepis art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym

„Konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne dla realizacji obowiązku określonego w art. 4 ust. 1.”, przy czym zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości „Jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy”. Spółka celowa nie prowadzi jeszcze działalności W efekcie, konsolidacja nie jest konieczna w związku z tym, że wyniki finansowe Novina1 sp. z o.o. są dotychczas nieistotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Emitenta.

**10. W przypadku, gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta, nie objętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego**

Wybrane dane finansowe Novina1 sp. z o.o. ujęte są w poniższej tabeli:

Pozycja	01.10.2024 *	31.12.2024
Kapitał własny	5.000,00	5.000,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	5.000,00	5.000,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5.000,00	5.000,00
Należności krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży	0,00	0,00
Zysk/starta na działalności operacyjnej	0,00	0,00
Zysk/ strata brutto	0,00	0,00
Zysk/ strata netto	0,00	0,00

dane w PLN

- Novina1 sp. z o.o. wchodzi w skład grupy kapitałowej od IV kwartału 2024 r.

**11. Informacje o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, co najmniej 5 % głosów na walnym zgromadzeniu.**

Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia niniejszego raportu co najmniej 5 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

lp.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Novina sp. z o.o.	12.296.598	37,62	37,62
2	Novina Fundacja Rodzinna	2.666.277	8,15	8,15
2	Bogusław Baćlawski	2.370.887	7,25	7,25
3	Novina S.A. (nabyte własne akcje)	402.000	1,23	1,23
4	Pozostali	14.535.277	44,46	44,46
Razem		32.689.377	100	100

**12. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta w przeliczeniu na pełne etaty**

Według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu, Emitent prowadzi działalność z wykorzystaniem zewnętrznych doradców (podwykonawców) oraz zatrudnia 1 pracownika na podstawie umów o pracę.