

NOVINA

POZYCZKIHIPOTECZNE.EU

SPÓŁKA AKCYJNA

Jednostkowy raport za III kwartał 2025 r.
01.07.2025 - 30.09.2025

Warszawa, 14.11.2025 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	3
2. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2025 r.....	4
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	15
4. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w III kwartale 2021 roku.....	20
5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym	21
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitenta informował w dokumencie informacyjnym.....	21
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności.....	22
8. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nie objętych konsolidacją	22
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	22
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	22
11. Informacje o strukturze akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, co najmniej 5 % głosów na walnym zgromadzeniu	22
14. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	23

1. Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Dane Spółki

Firma: NOVINA POZYCZKIHIPOTECZNE.EU S.A. (dalej NOVINA, Emitent, Spółka)
Forma prawna: spółka akcyjna
Kraj siedziby: Polska
Adres: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa
Tel.: +48 864 790 123
Internet: www.novinasa.pl
E-mail: 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. Uływ kadencji Zarządu Spółki - 31 maja 2027 roku.

1.3. Rada Nadzorcza

Na mocy uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2025 r. w skład Rady Nadzorczej powołano na nową wspólną kadencję następujące osoby:

1. Roman Dębowski;
2. Mariusz Ustaszewski;
3. Jacek Łupiński;
4. Hubert Skoczylas;
5. Adam Osiński.

Kadencja trwa do dnia 30 czerwca 2030 roku. W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta i wyżej wskazany skład osobowy jest aktualny na dzień niniejszego raportu.

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

Razem	32.689.377	100	100
-------	------------	-----	-----

Źródło: Emitent

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 F.R. (wspólnie z Novina sp. z o.o.)	9.324.474	28,53	28,53
2	Bogusław Baclawski	2.370.887	7,25	7,25
3	Pozostali	20.994.016	64,22	64,22
Razem		32.689.377	100	100

Źródło: Emitent

2. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2025 r.

BILANS

AKTYWA	30.09.2024	30.09.2025
A. AKTYWA TRWAŁE	17.979.508,62	22.107.590,07
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1.310.223,22	1.093.534,22
1. Środki trwałe	1.230.223,22	1.093.534,22
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.049.438,44	1.033.272,52
c) urządzenia techniczne i maszyny		
d) środki transportu	180.784,78	60.262,70
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie	80.000,00	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	16.669.285,40	20.417.696,62
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	16.669.285,40	20.417.696,62
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		
– udziały lub akcje		

– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	16.669.285,40	20.417.696,62
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki	16.669.285,40	20.417.696,62
– inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		596.359,23
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		596.359,23
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	8.112.616,49	15.863.578,80
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
– w tym obiekty w zabudowie		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	162.405,79	77.158,43
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	162.405,79	77.158,43
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 publicznoprawnych		
c) inne	162.405,79	77.158,43
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	7.660.943,18	11.328.751,23
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7.660.943,18	11.328.751,23
a) w jednostkach powiązanych		
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki		
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	7.404.083,59	10.774.209,60
– udziały lub akcje		
– inne papiery wartościowe		
– udzielone pożyczki	7.394.846,76	10.762.242,37
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	9.236,83	11.967,23
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	256.859,59	554.541,63
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	256.859,59	554.541,63
– inne środki pieniężne		
– inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35.797,22	4.457.669,14
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		

D. Udziały (akcje) własne	253.470,30	
AKTYWA RAZEM	26.092.125,11	37.971.168,87

PASYWA	30.09.2024	30.09.2025
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	25.578.694,11	22.480.924,01
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3.922.725,24	3.922.725,24
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6.720.969,14	6.720.969,14
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) and wartości nominalna udziałów(akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	7.228.437,39	10.926.069,41
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	7.228.437,39	10.926.069,41
– na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	2.207.685,57	725.594,00
VI. Zysk (strata) netto	5.498.876,77	185.566,22
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA	513.431,00	15.490.244,86
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
– długoterminowa		
– krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
– długoterminowe		
– krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe		
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		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	513.431,00	4.613.201,49
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	90.000,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
– do 12 miesięcy		
– powyżej 12 miesięcy		
b) inne	90.000,00	
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	423.431,00	4.613.201,49
a) kredyty i pożyczki	196.400,00	4.263.944,83
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1.230,00	
– do 12 miesięcy	1.230,00	
– powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		

g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych I zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	225.801,00	349.256,66
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne		
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczeniamiędzyokresowe	30.500,00	10.877.043,37
1. Ujemna wartość firmy		
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	30.500,00	10.877.043,37
– długoterminowe		10.877.043,37
– krótkoterminowe	30.500,00	
PASYWA RAZEM	26.092.125,11	37.971.168,87

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.07.2024- 30.09.2024	01.07.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2025- 30.09.2025
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1.738.420,67	125.678,92	6.514.878,58	2.547.319,13
– od jednostek powiązanych				
I. Przychody netto ze sprzedaży	1.738.420,67	125.678,92	6.514.878,58	2.547.319,13
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)				
– w tym obiekty w zabudowie				
III. Koszt wytworzenia produktów				
IV. Przychody netto ze sprzedaży				
B. Koszty działalności operacyjnej	358.299,40	502.475,69	1.054.475,96	1.366.492,11
I. Amortyzacja	34.172,26	34.172,26	102.516,76	102.516,76
II. Zużycie materiałów i energii	21.756,23	16.885,05	65.383,23	67.370,99
III. Usługi obce	192.806,74	221.455,31	623.474,48	712.938,99
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2.509,39	3.726,00	4.053,39	9.624,50
– podatek akcyzowy				
V. Wynagrodzenia	46.500,00	61.998,00	139.500,00	185.994,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i emerytalne	2.764,80	2.866,80	8.294,40	8.600,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	57.789,98	161.372,28	111.253,70	279.446,48
VIII. Wartość sprzedanych				
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	1.380.121,27	-376.799,77	5.460.402,62	1.180.827,02
D. Pozostałe przychody	722.501,00	62.985,00	2.443.816,11	62.985,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II. Dotacje				
III. Aktualizacja wartości				
IV. Inne przychody operacyjne	722.501,00	62.985,00	2.443.816,11	62.985,00
E. Pozostałe koszty	1.139.633,14	1.528.181,02	3.235.607,16	1.528.181,02
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów				
II. Aktualizacja wartości				
III. Inne koszty operacyjne	1.139.633,14	1.528.181,02	3.235.607,16	1.528.181,02
F. Zysk (strata) z działalności	962.989,13	-1.841.992,79	4.668.611,57	-284.369,00
G. Przychody finansowe	1.309.344,19	1.149.779,15	1.472.664,20	2.452.248,10
I. Dywidendy i udziały w zyskach,				
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:	207.908,18	1.120.214,96	371.228,19	1.690.183,91
– od jednostek powiązanych				
III. Zysk z tytułu rozchodu	1.101.436,01	101.564,19	1.101.436,01	101.564,19
– w jednostkach powiązanych				
IV. Aktualizacja wartości aktywów				
V. Inne		-72.000,00		660.500,00

H. Koszty finansowe	3.600,00	127.105,21	10.800,00	1.346.684,88
I. Odsetki, w tym:	3.600,00	112.771,12	10.800,00	137.014,61
– dla jednostek powiązanych				
II. Strata z tytułu rozchodu				
– w jednostkach powiązanych				
III. Aktualizacja wartości aktywów		137.292,09		137.292,09
IV. Inne		-122.958,00		1.072.378,18
I. Zysk (strata) brutto (F+G–	2.268.733,32	-819.318,85	6.130.475,77	821.194,22
J. Podatek dochodowy	243.229,00	323.913,00	631.599,00	635.628,00
K. Pozostałe obowiązkowe				
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	2.025.504,32	-1.143.231,85	5.498.876,77	185.566,22

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Wyszczególnienie	01.07.2024 – 30.09.2024	01.07.2025 – 30.09.2025	01.01.2024 – 30.09.2024	01.01.2025 – 30.09.2025
I. Kapitał (fundusz)	23.553.189,79	24.774.256,57	20.079.817,34	23.445.458,50
– zmiany przyjętych zasad				
– korekty błędów				
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	23.553.189,79	24.774.256,57	20.079.817,34	23.445.458,50
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	3.922.725,24	3.922.725,24	3.922.725,24	3.922.725,24
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego				
a) zwiększenie z tytułu				
– wydania udziałów (emisji akcji)				
b) zmniejszenie z tytułu				
– umorzenia udziałów				
– obniżka kapitału				
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3.922.725,24	3.922.725,24	3.922.725,24	3.922.725,24
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6.720.969,14	6.720.969,14	6.720.969,14	6.720.969,14
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego				
a) zwiększenie z tytułu				
– emisji akcji powyżej				
– podziału zysku (ustawowo)				
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
–zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych –różnicą aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanychśrodkówtrwałych				
– kwota przeznaczona na pokrycie strat				
b) zmniejszenie z tytułu				
– pokrycia straty				
– umorzenia własnych				
– wydatki na zmiany w kapitale				
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6.720.969,14	6.720.969,14	6.720.969,14	6.720.969,14
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany				
3.1. Zmiany kapitału				
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				
– aktualizacji innych aktywów				
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych				
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	3.774.049,41	10.926.069,41	3.774.049,41	7.228.437,39
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych				
a) zwiększenie z tytułu	3.454.387,98		3.454.387,98	3.697.632,02
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki				3.697.632,02
– na udziały (akcje) własne	3.454.387,98		3.454.387,98	
b) zmniejszenie z tytułu				
– pokrycia straty bilansowej				
– umorzenia udziałów				
– podwyższenia kapitału				
– wypłaty dywidendy				
– zwrotu dopłat				
– akcje własne				
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	7.228.437,39	10.926.069,41	7.228.437,39	10.926.069,41
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5.662.073,55	1.875.694,71	2.207.685,57	1.875.694,71
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5.662.073,55	1.875.694,71	2.207.685,57	1.875.694,71
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-1.150.100,71		-1.150.100,71
– korekty błędów				
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5.662.073,55	725.594,00	2.207.685,57	725.594,00

a) zwiększenie z tytułu			3.454.387,98	
– podziału zysku z lat ubiegłych			3.454.387,98	
b) zmniejszenie z tytułu	3.454.387,98		3.454.387,98	
– wypłaty dywidendy				
– pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe				
– przeznaczenia na umorzenie udziałów				
– przeniesienia na kapitał zapasowy	3.454.387,98		3.454.387,98	
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2.207.685,57	725.594,00	2.207.685,57	725.594,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu				
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
– korekty błędów				
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
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				
– ...				
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		725.594,00		725.594,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,	2.207.685,57	725.594,00	2.207.685,57	725.594,00
6. Wynik netto	2.025.504,32		5.498.876,77	185.566,22
a) zysk netto	2.025.504,32	-1.143.231,85	5.498.876,77	185.566,22
b) strata netto		-1.143.231,85		
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	25.578.694,11	22.480.924,01	25.578.694,11	22.480.924,01
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia	25.578.694,11	22.480.924,01	25.578.694,11	22.480.924,01

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) (METODA POŚREDNIA)

Treść	01.07.2024 – 30.09.2024	01.07.2025 – 30.09.2025	01.01.2024 – 30.09.2024	01.01.2025 – 30.09.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	2.025.504,32	-1.143.231,85	5.498.876,77	185.566,22
II. Korekty razem	-1.534.673,47	1.524.040,67	-2.208.114,26	2.189.775,41
1. Amortyzacja	34.172,26	34.172,25	102.516,76	102.516,75
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-204.308,18	-1.007.443,84	-360.428,19	-1.553.169,30
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1.101.436,01	35.727,90	-1.101.436,01	35.727,90
5. Zmiana stanu rezerw				
6. Zmiana stanu zapasów				
7. Zmiana stanu należności	-101.578,76	-77.158,43	-162.405,79	-77.158,43
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-148.701,78	236.349,62	-673.540,03	81.468,95
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-12.821,00	2.302.393,17	-12.821,00	3.600.389,54
10. Inne korekty				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	490.830,85	380.808,82	3.290.762,51	2.375.341,63
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	4.184.841,97	7.364.937,10	9.160.753,69	12.692.379,83
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				50.000,00
2. Zbycie inwestycji w				
3. Z aktywów finansowych, w tym:				12.642.379,83
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	4.184.841,97	6.933.161,67	9.160.753,69	12.642.379,83
– zbycie aktywów finansowych	1.101.436,01		1.101.436,01	
– dywidendy i udziały w zyskach				
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2.875.497,78	5.949.961,32	7.688.089,49	10.657.435,10
– odsetki	207.908,18	983.200,35	371.228,19	1.553.169,30

– inne wpływy z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne		431.775,43		431.775,43
II. Wydatki	4.579.877,71	8.797.375,21	16.022.660,05	17.326.976,35
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			80.000,00	
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3. Na aktywa finansowe, w tym:	4.579.877,71	8.797.375,21	15.942.660,05	17.326.976,35
a) w jednostkach powiązanych				
– nabycie aktywów finansowych				
– udzielone pożyczki				
b) w pozostałych jednostkach	4.579.877,71	8.797.375,21	15.942.660,05	17.326.976,35
– nabycie aktywów				
– udzielone pożyczki długoterminowe	4.579.877,71	8.797.375,21	15.942.660,05	17.326.976,35
4. Inne wydatki inwestycyjne				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-395.035,74	-1.442.438,17	-6.861.906,36	-4.644.596,58
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy		2.855.044,83		3.834.544,83
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów				
2. Kredyty i pożyczki		2.855.044,83		3.834.544,83
3. Emisja dłużnych papierów				
4. Inne wpływy finansowe				
II. Wydatki	3.600,00	1.262.871,83	172.703,52	1.287.115,32
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		1.150.100,71		1.150.100,71
4. Spłaty kredytów i pożyczek				
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych			161.903,52	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego				

8. Odsetki	3.600,00	112.771,12	10.800,00	137.014,61
9. Inne wydatki finansowe				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-3.600,00	1.592.173,00	-172.703,52	2.547.429,51
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III+C.III)	92.195,11	530.543,65	-3.743.847,37	278.174,56
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	92.195,11	530.543,65	-3.743.847,37	278.174,56
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	164.664,48	23.997,98	4.000.706,96	276.367,07
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	256.859,59	554.541,63	256.859,59	554.541,63
– 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 NewConnect

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 sprawozdawczego, 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.

Oплата 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 trwale 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 ujmują się jako aktywa trwałe. Należności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności do 12 miesięcy ujmują 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 ujmują 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;
- Wyniku na pozostałej działalności;
- Wyniku na operacjach finansowych.

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

W toku przeprowadzenia audytu sprawozdania finansowego Spółki za 2024 r. biegły rewident zmienił sposób księgowania prowizji i odsetek od pożyczek, udzielanych przez Emitenta. Dotychczas prowizja za udzielenie pożyczki księgowana była jednorazowo w całości z chwilą zawarcia umowy a odsetki otrzymywane były przez cały okres spłaty pożyczki lub na koniec okresu spłaty pożyczki. W wyniku narzuconych zmian nakazano Spółce księgowanie prowizji i odsetek proporcjonalnie w trakcie trwania umowy.

Zarząd zauważył, iż obecnie jest duża dysproporcja pomiędzy ujęciem bilansowym a podatkowym wyników Spółki, która wynika z narzuconej przez audytora zmiany księgowania.

.

4. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w III kwartale 2021 roku

W III kwartale 2025 roku Emitent z sukcesem realizował przyjętą strategię, zakładającą udzielanie przedsiębiorcom pożyczek zabezpieczonych na nieruchomościach. Emitent kontynuował dynamiczny rozwój 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. W III kwartale 2025 roku Emitent prowadził swoją działalność przy wykorzystaniu wewnętrznych jak i zewnętrznych źródeł finansowania.

Poniżej zaprezentowane zostały kluczowe dane obrazujące działalność Spółki po III kwartale 2025 w porównaniu z III kwartałem 2024 r.

	Q 3 2025	Q 3 2024
Przychody ze sprzedaży	2.547.319,13	6.514.878,58
Zysk netto	185.566,22	5.498.876,77

Źródło: Emitent

Łączna wartość pożyczek obsługiwanych przez Emitenta na dzień 30.09.2025 roku wynosiła 31 179 938,99 zł i była wyższa o około 29,52 proc. od łącznej wartości pożyczek obsługiwanych przez Emitenta na 30.09.2024 roku, kiedy wynosiła 24 073 368,99 zł.

Przychody z działalności podstawowej Emitenta w III kwartale 2025 roku wyniosły 125.678,92 zł. Przychody ze sprzedaży z działalności podstawowej w III kwartale 2024 roku wyniosły 1.738.420,67 zł. Emitent w III kwartale roku 2025 odniósł stratę w wysokości 1.143.231,85 zł, podczas, gdy w III kwartale 2024 r. odnotował zysk netto w wysokości 2.025.504,32 zł.

Przychody z działalności podstawowej Emitenta w okresie od stycznia do września 2025 roku wyniosły 2.547.319,13 zł, podczas gdy przychodów ze sprzedaży z działalności podstawowej w omawianym okresie 2024 roku wyniosły 6.514.878,58 zł. Koszty działalności operacyjnej wyniosły 1.366.492,11 zł, i były wyższe niż w porównywalnym okresie 2024 r., kiedy wyniosły 1.054.475,96 zł.

Zysk netto Emitenta w okresie od stycznia do września 2025 roku wyniósł 185.566,22 zł. W okresie porównawczym roku 2024 zysk netto wyniósł 5.498.876,77 zł.

Na dzień 30.09.2025 r. Emitent dysponuje środkami pieniężnymi w wysokości 554.541,63 zł.

Zarząd przypomina, iż w toku przeprowadzenia audytu sprawozdania finansowego Spółki za 2024 r. biegły rewident zmienił sposób księgowania prowizji i odsetek od pożyczek, udzielanych przez Emitenta. Dotychczas prowizja za udzielenie pożyczki księgowana była jednorazowo w całości z chwilą zawarcia umowy a odsetki otrzymywane były przez cały okres spłaty pożyczki lub na koniec okresu spłaty pożyczki. **W wyniku narzuconych zmian nakazano Spółce księgowanie prowizji i odsetek proporcjonalnie w trakcie trwania umowy.** Spowodowało to znaczne obniżenie wyników finansowych za 2024 rok w ujęciu bilansowym, natomiast pozostało bez wpływu na ujęcie podatkowe wyniku netto Spółki. Za okres 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r. Emitent zapłacił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 635.628,00 zł, gdyż podstawą opodatkowania była kwota 8 368 074,94 zł.

Obecnie jest **duża dysproporcja pomiędzy ujęciem bilansowym a podatkowym wyników Spółki, która wynika z narzuconej przez audytora zmiany księgowania.**

W okresie najbliższych dwóch lat bilansowo marża od uzyskanych pożyczek zostanie ujęta proporcjonalnie.

Obowiązki sprawozdawcze

W III kwartale 2025 r. Emitent realizował obowiązki sprawozdawcze. W dniu 14 sierpnia 2025 r. opublikował korektę raportu za I kwartał 2025 r. oraz raport za II kwartał 2025 r.

Zdarzenia korporacyjne

Na żądanie Akcjonariusza zostało zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki na dzień 18 listopada 2025 r., które ze względów organizacyjnych zostało odwołane. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zostało zwołane na dzień 28 listopada 2025 r. Przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia ma być na wniosek Akcjonariusza:

- podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G w trybie subskrypcji prywatnej, z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki;
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 16 z dnia 1 lipca 2024 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego oraz zmiany Statutu.

Rezygnacja z nabycia udziałów Sterm sp. z o.o.

W dniu 15 lipca 2025 roku Emitent podjął decyzję o rezygnacji z nabycia udziałów Sterm sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Pomimo pozytywnego zakończenia badania stanu prawnego i faktycznego Sterm sp. z o.o. strony nie osiągnęły porozumienia co do zapisów umowy przyrzeczonej nabycia udziałów, co zostało potwierdzone w protokole notarialnym sporządzonym w dniu 14 lipca 2025 roku, a co było przyczyną podjęcia przez Emitenta decyzji o rezygnacji z nabycia udziałów Sterm sp. z o.o.

Zawarcie umowy pożyczki. Uzyskanie dodatkowego finansowania na działalność pożyczkową.

Emitent zawarł umowę pożyczki z Novina Fundacja Rodzinna, to jest największym akcjonariuszem Emitenta. Na podstawie przedmiotowej umowy Novina Fundacja Rodzinna zobowiązała się udzielić Emitentowi pożyczki do kwoty 3.000.000 zł, z czego na dzień 5 sierpnia 2024 roku Emitent otrzymał kwotę 2.344.000 zł. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na 12 proc. w skali roku, przy czym jest to oprocentowanie liczone od udzielonej i nie zwróconej kwoty pożyczki. Termin spłaty pożyczki ustalono na 14 maja 2028 roku. Pożyczka nie jest zabezpieczona. Środki pieniężne pochodzące z przedmiotowej umowy pożyczki zostaną przeznaczone w całości na udzielanie kolejnych pożyczek klientom Emitenta, co wpłynie korzystnie na wyniki Emitenta w roku 2025. Koszt przedmiotowej pożyczki jest znacząco niższy niż zysk osiągany przez Emitenta z udzielania pożyczek. Przedmiotowa pożyczka zapewni Emitentowi kolejne środki dłużne z przeznaczeniem na finansowanie zwiększonej skali działalności pożyczkowej. Emitent konsekwentnie dąży do znaczącego zwiększenia rozmiaru swojej działalności, to jest przede wszystkim zwiększenia liczby udzielanych pożyczek, do czego niezbędne jest posiadanie dodatkowych środków pieniężnych. Emitent wskazuje, że według stanu na dzień 14 listopada 2025 roku, wartość pożyczek udzielonych przez Emitenta to 38.812.031,74 zł.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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.

12.

lp.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Novina F.R. (wspólnie z Novina sp. z o.o.)	9.324.474	28,53	28,53
2	Bogusław Baclawski	2.370.887	7,25	7,25
3	Pozostali	20.994.016	64,22	64,22
Razem		32.689.377	100	100

13. Źródło: Emitent

14. 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.

Krzysztof Konopka
Prezes Zarządu

Iwona Konopka
Wiceprezes Zarządu