

# NOVINA

SPÓŁKA AKCYJNA

**NOVINA S.A.**

**Raport roczny za rok 2019**

Warszawa, dnia 09 maja 2020 roku

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### SPIS TREŚCI

<u>Podstawowe informacje o spółce</u>	<u>3</u>
<u>Pismo zarządu</u>	<u>4</u>
<u>Wybrane dane finansowe za rok 2019</u>	<u>5</u>
<u>Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2019</u>	<u>6</u>
<u>Sprawozdanie zarządu z działalności Novina S.A.w roku 2019</u>	<u>6</u>
<u>Opinia i raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego</u>	<u>6</u>
<u>Oświadczenia zarządu</u>	<u>7</u>
<u>Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego</u>	<u>7</u>
<u>Oświadczenie dotyczące wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania rocznego</u>	<u>7</u>
<u>Informacje na temat stosowania ładu korporacyjnego przez emitenta</u>	<u>8</u>

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### Podstawowe informacje o spółce

Firma: Novina  
Forma prawna: spółka akcyjna  
Kraj siedziby: Polska  
Siedziba: Warszawa  
Adres: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa  
Tel.: +48 864 790 123  
Faks: +48 864 790 125  
Internet: [www.novinasa.pl](http://www.novinasa.pl)  
E-mail: [novinasa@novinasa.pl](mailto:novinasa@novinasa.pl)  
KRS: 0000383435  
REGON: 142240369  
NIP: 951 230 41 79

### Zarząd

Krzysztof Konopka - Prezes Zarządu

### Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

- 1/ Iwona Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2/ Karol Pupik- Członek Rady Nadzorczej
- 3/ Mariusz Ustaszewski - Członek Rady Nadzorczej
- 4/ Roman Dębowski - Członek Rady Nadzorczej
- 5/ Michał Grzegorz Górnicki - Członek Rady Nadzorczej

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### Pismo Zarządu

*Szanowni Państwo,*

mam zaszczyt przedstawić Państwu jednostkowy raport Novina S.A. za 2019 rok.

Dla Spółki był to szczególny rok, pełen wielu ważnych wydarzeń, które będą miały decydujący wpływ na działalność i wyniki w roku 2020 i następnych latach. W kwietniu 2019 roku Spółka ogłosiła nową strategię działalności, zakładającą skupienie się na udzielaniu pożyczek hipotecznych dla podmiotów gospodarczych. Od tego czasu konsekwentnie rozwijamy tę działalność. Zbudowaliśmy atrakcyjny, zdywersyfikowany portfel pożyczek zabezpieczonych na nieruchomościach. Co ważne, przez cały rok pracowaliśmy wyłącznie na kapitałach własnych. Dzięki temu osiągnęliśmy zysk z działalności za rok 2019 i co równie ważne, nie jesteśmy istotnie narażeni na ryzyka związane z pandemią koronawirusa COVID-19. Nasze decyzje podjęte w roku 2019 powodują, że obecnie jesteśmy w wyjątkowo korzystnej sytuacji na tle innych przedstawicieli polskiej branży pożyczkowej, zwłaszcza, że nadal dysponujemy środkami własnymi na rozwój akcji pożyczkowej.

Wszystko to powoduje, że Zarząd Novina S.A. z optymizmem patrzy na perspektywę osiągnięcia w roku 2020 satysfakcjonujących akcjonariuszy wyników finansowych.

Dziękuję za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyliście. Mam nadzieję, że wszystkie działania Spółki zaowocują osiągnięciem wyznaczonych celów i w efekcie przyniosą korzyści wszystkim podmiotom zaangażowanym w naszą działalność.

Zachęcam Państwa do zapoznania się z jednostkowym raportem Novina S.A.

Z poważaniem

*Krzysztof Konopka*

Prezes Zarządu

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### Wybrane dane finansowe za rok 2018

	w tys. zł		w tys. EUR	
	2019	2018	2019	2018
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	5.000,00	12.000,00	1.173,70	2.790,70
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 193.248,72	-287.295,54	- 45.363,54	-66.812,92
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	- 125.848,57	-272.647,76	-29.541,91	-63.406,46
Zysk (strata) brutto	321.611,86	2.340.405,24	75.495,74	544.280,29
<b>Zysk (strata) netto</b>	321 611,86	2.340.405,24	75.495,74	544.280,29
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-56.784,72	-5.529.762,39	-13.329,74	1.285.991,25
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 300.326,47	5.280.020,91	-70.499,17	1.227.911,84
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	192.524,16	248.165,72	45.193,46	57.712,96
Przepływy pieniężne netto razem	- 164.587,03	-1.575,76	- 38.635,45	-366,45
Aktywa razem	5.864.596,52	5.310.826,74	1.376.665,84	1.235.075,99
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	168.058,85	62.295,09	39.450,43	14.487,23
Kapitał (fundusz) akcyjny	1.023.936,84	213.320,16	240.360,76	49.609,34
<b>Kapitał własny</b>	5.696.537,67	5.248.531,65	1.337.215,41	1.220.588,75

Powyższe dane finansowe za lata 2019 i 2018 zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2019 i 31.12.2018 roku i wynoszącego:

30.12. 2019	4,26 PLN za 1 EUR
31.12.2018	4,30 PLN za 1 EUR

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### **Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2019**

Roczne sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu.

### **Sprawozdanie Zarządu z działalności Novina S.A. w roku 2019**

Sprawozdanie Zarządu Spółki stanowi załącznik do niniejszego raportu.

### **Opinia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego**

Opinia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2019 stanowi załącznik do niniejszego raportu.

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### **Oświadczenia Zarządu**

#### **Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego**

Niniejszym oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi naszą Spółkę, oraz że odzwierciedlają one w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki.

---

Krzysztof Konopka  
Prezes Zarządu

#### **Oświadczenie dotyczące wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania rocznego**

Niniejszym oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii z badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

---

Krzysztof Konopka  
Prezes Zarządu

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### Informacje na temat stosowania ładu korporacyjnego przez Emitenta

W roku 2019 Emitent przestrzegał część zasad Ładu Korporacyjnego, opisanych w dokumencie „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect”:

<b>PKT</b>	<b>Dobra praktyka</b>	<b>OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBREJ PRAKTYKI TAK/NIE/ NIE DOTYCZY</b>	<b>UWAGI</b>
1	<p>Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiając transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stro-</p>	<b>TAK</b>	<p>Spółka stosuje wszystkie zapisy tego punktu z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia przez Internet, rejestracji przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. W opinii Zarządu koszty związane z techniczną obsługą transmisji oraz rejestracji posiedzeń walnego zgromadzenia przez Internet są niewspółmierne do ewentualnych korzyści z tego wynikających.</p>



# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	nie internetowej.		
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	<b>TAK</b>	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:		
3.1	Podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa)	<b>TAK</b>	
3.2	Opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	<b>TAK</b>	
3.3	Opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na rynku,	<b>TAK</b>	
3.4	Życiorysy zawodowe członków organów spółki,	<b>TAK</b>	
3.5	Powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	<b>TAK</b>	
3.6	Dokumenty korporacyjne spółki	<b>TAK</b>	
3.7	Zarys planów strategicznych	<b>TAK</b>	

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	spółki,		
3.8	Opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	<b>TAK</b>	
3.9	Strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	<b>TAK</b>	
3.10	Dane oraz kontakt z do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakt z mediami,	<b>TAK</b>	
3.11	(skreślony)	-	
3.12	Opublikowane raporty bieżące i okresowe	<b>TAK</b>	
3.13	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	<b>TAK</b>	
3.14	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych	<b>TAK</b>	

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	operacji. Informacje te powinny być zamieszczone w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,		
3.15	(skreślony)	-	
3.16	Pytania dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	<b>TAK</b>	
3.17	Informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	<b>TAK</b>	
3.18	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	<b>TAK</b>	
3.19	Informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	<b>TAK</b>	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	<b>TAK</b>	
3.21	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	<b>TAK</b>	

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

3.22	(skreślony)	-	
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	<b>TAK</b>	
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	<b>TAK</b>	
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwe-	<b>NIE</b>	Spółka nie wykorzystuje obecnie indywidualnej sekcji relacji inwestorskich znajdującą się na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a> , jednakże zapewnia wystarczający dostęp do informacji poprzez prowadzenie działu „Relacje Inwestorskie” na stronie

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	storskich znajdującą się na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a>		<a href="http://www.novinasa.pl">www.novinasa.pl</a>
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakt z Autoryzowanym Doradcą.	<b>TAK</b>	
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	<b>TAK</b>	
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	<b>TAK</b>	
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1	Informacje na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady	<b>TAK</b>	

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	nadzorczej,		
9.2	Informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie	<b>NIE DOTYCZY</b>	W roku 2019 Spółka nie korzystała z usług Autoryzowanego Doradcy
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	<b>TAK</b>	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	<b>NIE</b>	W ocenie Spółki koszty organizacji takich spotkań są niewspółmierne do zainteresowania wyrażanego udziałem w takich spotkaniach przez interesariuszy Spółki. Spółka nie wyklucza w przyszłości zmiany swojego stanowiska odnośnie stosowania tej zasady.
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	<b>TAK</b>	
13	Uchwała walnego zgromadzenia	<b>TAK</b>	

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	<p>powinna zapewnić zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.</p>		
13a	<p>W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.</p>	<b>TAK</b>	
14	<p>Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywi-</p>	<b>TAK</b>	

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	<p>dendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.</p>		
15	<p>Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.</p>	<b>TAK</b>	
16	<p>Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,</li><li>• zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,</li></ul>	<b>NIE</b>	<p>W chwili obecnej zasada ta nie jest stosowana przez Emitenta. Z uwagi na fakt, iż publikowane raporty bieżące i okresowe zapewniają akcjonariuszom oraz inwestorom dostęp do kompletnych i wystarczających informacji dających pełny obraz sytuacji Spółki, Zarząd Emitenta nie widzi w chwili obecnej konieczności publikacji raportów miesięcznych.</p>



# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

	<ul style="list-style-type: none"><li>• informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,</li><li>• kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.</li></ul>		
16a	<p>W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	<b>TAK</b>	
17	(skreślony)	-	