

NOVINA pozyczihipoteczne.eu S.A.

Raport roczny za rok 2025.

Warszawa, dnia 29 maja 2026 roku

SPIS TREŚCI

I. PISMO ZARZĄDU	3
II. WYBRANE DANE FINANSOWE ZA ROK 2025	4
III. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2025	7
IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI NOVINA W ROKU 2025	7
V. SPRAWOZDANIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
VI. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	7
OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIA ROCZNEGO	7
VII. INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA ŁADU KORPORACYJNEGO PRZEZ EMITENTA	8

I. Pismo Zarządu

Szanowni Państwo,

Mam zaszczyt przedstawić Państwu jednostkowy raport roczny Novina pożyczkihipoteczne.eu S.A., (zwanej dalej NOVINA, Spółka, Emitent) za rok obrotowy 2025.

W 2025 roku Spółka konsekwentnie realizowała strategię działalności, zakładającą skoncentrowanie się na udzielaniu pożyczek hipotecznych dla podmiotów gospodarczych. Zbudowała atrakcyjny, zdywersyfikowany portfel pożyczek zabezpieczonych na nieruchomościach. W roku 2025 Spółka udzielała pożyczek zarówno ze środków własnych, jak i pozyskanych ze źródeł zewnętrznych. W 2026 Spółka dysponuje środkami finansowymi z emisji akcji serii G i H, które zwiększyły możliwości pożyczkowe Emitenta.

Zarząd Novina z optymizmem patrzy na perspektywę osiągnięcia w roku 2026 satysfakcjonujących akcjonariuszy wyników finansowych przy uwzględnieniu dokonanej w 2024 r. zmiany księgowania miała znaczny wpływ na księgowanie przychodu, jak i wyniku finansowego w ujęciu bilansowym, bez wpływu na ujęcie podatkowe wyniku netto Spółki. Zmiana dotyczyła księgowania prowizji i odsetek proporcjonalnie w trakcie trwania umowy.

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 raportem rocznym Spółki.

Z poważaniem

Krzysztof Konopka

Prezes Zarządu

Iwona Konopka

Wiceprezes Zarządu

II. Wybrane dane finansowe za rok 2025

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono z PLN na EURO według kursów średnich EUR/PLN ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu:

- na dzień 31.12.2024 r. średni kurs wynosił: 4,2730 zł.
- **na dzień 31.12.2025 r. średni kurs wynosił 4,2267**

Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych przeliczone po kursie reprezentującym średnią arytmetyczną średnich kursów Narodowego Banku Polskiego na ostatni dzień każdego z miesięcy:

- w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2024 r.: 1 EUR kurs wynosił: 4,3042 zł.
- **w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2025 r.: 1 EUR = 4,2402 zł**

Przeliczenia dokonano poprzez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Wyszczególnienie	Średni kurs EUR/PLN na dzień bilansowy (31 grudnia)	Średnia arytmetyczna kursów średnich EUR/PLN z ostatniego dnia każdego miesiąca roku obrotowego
2024	4,2730	4,3042
2025	4,2267	4,2402

Źródło: NBP

Wybrane pozycje bilansu Emitenta:

Wyszczególnienie	Stan na dzień	Stan na dzień	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.	31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Aktywa trwałe	26.194.986,32	21.298.917,53	6.197.503,09	4.984.534,88
Aktywa obrotowe	14.952.075,11	9.038.166,90	3.537.529,30	2.115.180,65
Aktywa/pasywa razem	41.147.061,43	30.768.859,86	9.735.032,39	7.200.762,69
Kapitał własny	24.937.389,68	23.445.458,50	5.899.966,80	5.486.884,74
Kapitał podstawowy	6.720.969,14	6.720.969,14	1.590.122,11	1.572.892,38
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należność krótkoterminowe	167.591,83	0,00	39.650,75	0,00

Inwestycje długoterminowe	23.079.712,98	19.456.507,33	5.460.456,85	4.553.360,01
Inwestycje krótkoterminowe	10.130.395,96	5.230.937,94	2.396.762,48	1.224.183,93
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1.130.306,03	276.367,07	267.420,45	64.677,53
Zobowiązania długoterminowe	3.625.080,54	0,00	857.662,13	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	977.402,03	697.187,71	231.244,71	163.161,18

Źródło: Emitent

Wybrane pozycje z rachunku zysków i strat Emitenta

Wyszczególnienie	od 01.01.2025 r.	od 01.01.2024 r.	od 01.01.2025 r.	od 01.01.2024 r.
	do 31.12.2025 r.	do 31.12.2024 r.	do 31.12.2025 r.	do 31.12.2024 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, tow. i mat.	4.367.034,38	2.286.559,79	1.029.912,36	531.239,02
Koszty działalności operacyjnej	1.855.357,29	1.654.873,99	437.563,63	384.478,88
Amortyzacja	136.689,00	136.689,01	32.236,45	31.757,12
Zysk/strata na sprzedaży	2.511.677,09	631.685,80	592.348,73	146.760,33
Zysk/strata na działalności operacyjnej	1.537.489,20	1.744.252,88	362.598,27	405.244,38
Zysk/strata brutto	3.335.378,81	3.854.399,79	786.608,84	895.497,37
Zysk/strata netto	2.172.185,57	3.697.632,02	512.283,75	859.075,33

Wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych Emitenta:

Wyszczególnienie	od 01.01.2025r.	od 01.01.2024 r.	od 01.01.2025r.	od 01.01.2024 r.
	do 31.12.2025r.	do 31.12.2024 r.	do 31.12.2025r.	do 31.12.2024 r.
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przepływy pieniężne	2.876.423,33	1.439.642,86	678.369,73	334.473,97

z działalności operacyjnej				
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-4.436.289,17	-4.880.408,37	-1.046.245,26	-1.133.923,88
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	2.413.804,80	-283.574,38	569.266,73	-65.883,18
Przepływy pieniężne netto razem	853.938,96	-3.724.339,89	201.391,20	-865.280,40

Źródło: Emitent

III. Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2025

Roczne sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu.

IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Novina w roku 2025

Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2025 stanowi załącznik do niniejszego raportu

V. Sprawozdanie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

Sprawozdanie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszego raportu.

VI. Oświadczenia Zarządu

Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego

Niniejszym oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, jednostkowe roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Krzysztof Konopka
Prezes Zarządu

Iwona Konopka
Wiceprezes Zarządu

Oświadczenie dotyczące wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania rocznego

Niniejszym oświadczam, iż wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadzony został zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, a także iż firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Krzysztof Konopka
Prezes Zarządu

Iwona Konopka
Wiceprezes Zarządu

VII. Informacje na temat stosowania ładu korporacyjnego przez Emitenta

Oświadczenie Zarządu NOVINA o stosowaniu dobrych praktyk w 2025 roku zawarte jest w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za rok 2025.

Krzysztof Konopka
Prezes Zarządu

Iwona Konopka
Wiceprezes Zarządu