



**RAPORT ROCZNY
SPÓŁKI DR.FINANCE S.A.
ZA 2024 ROK**

Wrocław, 30 maj 2025 r.

1. LIST PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Państwo

Przedkładam Państwu raport roczny za 2024 rok. Minione 12 miesięcy były okresem dość trudnym dla Spółki, jak i całej branży pośredników kredytu hipotecznego.

Spółka wykazała stratę netto na poziomie: 243.846,67 PLN, mimo dynamicznego wzrostu przychodów ze sprzedaży o 65,0% w porównaniu z rokiem poprzednim. Na stratę netto wpływ miały takie czynniki jak: wzrost wynagrodzeń, zmiana i remont nowej siedziby Spółki, koszty reorganizacji i wzrost stawek prowizyjnych oferowanym Agentom.

W bieżącym roku dużym wyzwaniem pozostaną zjawiska makroekonomiczne, takie jak mimo wszystko wysokie stopy procentowe i wysokie ceny nieruchomości. W odpowiedzi planujemy podejmowanie dalszych działań łagodzących ich potencjalny negatywny wpływ na Spółkę, w tym działań optymalizacyjnych.

Dziękujemy naszym Klientom, którzy korzystając z naszych usług zawarli za naszym pośrednictwem umowy kredytowe.

Równocześnie chciałem serdecznie podziękować naszym Pracownikom, Agentom, Ekspertom, członkom Rady Nadzorczej i wszystkim tym Akcjonariuszom, którzy pracowali na nasz wspólny sukces.

Serdecznie zachęcam do zapoznania się z niniejszym raportem.

Paweł Woźniak
Prezes Zarządu

Wrocław, 30 maj 2025 rok.

2. JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ORAZ Z BILANSU.

Dane finansowe obejmują pozycje z bilansu na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku wraz z odpowiednimi danymi porównywalnymi z roku 2023.

	31.12.2024	31.12.2023
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	10 252 419,01	6 214 261,56
- od jednostek powiązanych	1 000,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 252 419,01	6 214 261,56
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 492 763,88	6 283 530,18
I. Amortyzacja	1 947,25	4 426,24
II. Zużycie materiałów i energii	109 693,76	65 449,33
III. Usługi obce	9 937 754,26	5 943 677,35
IV. Podatki i opłaty, w tym:	30 338,07	32 339,46
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	295 852,16	174 935,56
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	28 122,40	19 381,21
- emerytalne	11 343,14	8 282,50
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	89 055,98	43 321,03
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	(240 344,87)	(69 268,62)
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	65 675,91	57 780,17
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	65 675,91	57 780,17
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	5 664,45	10 053,92
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	5 664,45	10 053,92
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	(180 333,41)	(21 542,37)
G. PRZYCHODY FINANSOWE	95,89	3 061,66
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	95,89	3 061,66
- od jednostek powiązanych	95,89	1 495,89
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	63 609,15	4 717,81
I. Odsetki, w tym:	1 834,74	3 040,22
- dla jednostek powiązanych	566,80	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	61 535,01	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	239,40	1 677,59
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	(243 846,67)	(23 198,52)
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00	332,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	(243 846,67)	(23 530,52)

	31.12.2024	31.12.2023
A. AKTYWA TRWAŁE	50 668,14	2 615,39
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
5. Inne wartości niematerialne i prawne w toku realizacji	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	668,14	2 615,39
1. Środki trwałe	668,14	2 615,39
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	0,00	0,00
b. budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c. urządzenia techniczne i maszyny	525,50	1 241,62
d. środki transportu	0,00	0,00
e. inne środki trwałe	142,64	1 373,77
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00

1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	50 000,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	50 000,00	0,00
a. w jednostkach powiązanych	50 000,00	0,00
- udziały lub akcje	50 000,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	619 439,96	1 013 047,52
I. Zapasy	309 504,13	528 161,83
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	309 504,13	528 161,83
II. Należności krótkoterminowe	15 393,36	225 786,30
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
2. Należności od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	15 393,36	225 786,30
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 605,02	211 744,96
- do 12 miesięcy	10 605,02	211 744,96
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	6 240,50
c. inne	4 788,34	7 800,84
d. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	291 335,45	220 219,62
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	291 335,45	220 219,62
a. w jednostkach powiązanych	0,00	51 495,89
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	51 495,89
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	291 335,45	168 723,73
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	291 335,45	168 723,73
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 207,02	38 879,77
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	35 240,00
AKTYWA RAZEM	670 108,10	1 050 902,91
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	310 741,16	554 587,83
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 739 855,00	3 739 855,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	246 709,48	270 240,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjne) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00

- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	99 935,83
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	99 935,83
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(3 431 976,65)	(3 531 912,48)
VI. Zysk (strata) netto	(243 846,67)	(23 530,52)
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	359 366,94	496 315,08
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	359 366,94	496 315,08
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	60 000,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	60 000,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	299 366,94	496 315,08
a. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	294 133,95	494 008,80
- do 12 miesięcy	294 133,95	494 008,80
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 224,26	399,00
h. z tytułu wynagrodzeń	6,75	97,14
i. inne	1,98	1 810,14
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	670 108,10	1 050 902,91

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W KWESTII ZGODNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI.

Zarząd Spółki Dr.Finance S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta i że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy. Ponadto Zarząd Spółki Dr.Finance S.A. oświadcza, że jednostkowe sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Paweł Woźniak
Prezes Zarządu

Wrocław, 30 maj 2025 rok.

4. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ODNOŚNIE PRAWIDŁOWOŚCI WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.

Zarząd Spółki Dr.Finance S.A. oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegły rewident, dokonujący badania tego sprawozdania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego i normami zawodowymi.

Paweł Woźniak
Prezes Zarządu

Wrocław, 30 maj 2025 rok.

5. INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO.

Zarząd DR.FINANCE S.A. poniżej przekazuje informację w zakresie zasad określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” (dostępnym na stronie <https://newconnect.pl/dobre-praktyki>), które w 2024 r. nie były przez Spółkę stosowane w sposób trwały, wraz z wyjaśnieniem okoliczności i przyczyn ich niestosowania.

Treść zasady	Stosowanie zasady TAK/NIE	Komentarz Spółki
1. Oprócz realizowania obowiązków informacyjnych określonych we właściwych przepisach prawa i regulacjach alternatywnego systemu obrotu spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oraz niezwłocznie aktualizuje:		
1.2. krótki opis modelu biznesowego oraz przyjętej strategii biznesowej, z uwzględnieniem zawartych w strategii obszarów z zakresu ESG;	NIE	Spółka działa jako pośrednik finansowy, koncentrując się na doradztwie i sprzedaży produktów kredytowych. Strategia opiera się na rozwoju sieci sprzedaży, cyfryzacji procesów oraz wysokim standardzie obsługi klienta. Obecnie spółka nie posiada sformalizowanej strategii ESG, jednak dostrzega wagę zrównoważonego rozwoju i planuje stopniowe włączanie wybranych elementów, zwłaszcza w zakresie etyki doradczej i odpowiedzialnego zarządzania relacjami z klientami.
1.5. informacje o spełnianiu przez każdego z członków rady nadzorczej kryteriów niezależności, o których mowa w pkt 3, w tym o rzeczywistych i istotnych powiązaniach z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki;	NIE	Spółka nie prowadzi formalnej procedury oceny spełniania przez członków rady nadzorczej kryteriów niezależności, o których mowa w pkt 3. Prezes zarządu posiada akcje reprezentujące ponad 5% ogólnej liczby głosów w spółce. Jeden z członków rady nadzorczej pozostaje w relacji zawodowej z prezesem zarządu, jednak spółka nie posiada informacji, by powiązanie to miało istotny wpływ na niezależność w wykonywaniu funkcji nadzorczych.
1.8. wybrane dane finansowe i opublikowane prognozy;	NIE	Spółka nie publikuje prognoz finansowych. Wybrane dane finansowe udostępniane są wyłącznie w ramach obowiązkowych sprawozdań okresowych zgodnie z regulacjami rynku NewConnect.
1.12. kalendarium publikacji raportów finansowych, publicznie dostępnych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów;	NIE	Spółka publikuje kalendarium raportów okresowych zgodnie z obowiązującymi regulacjami NewConnect. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji spółka nie organizuje publicznych spotkań z inwestorami, analitykami ani mediami, ani nie prowadzi innych wydarzeń o charakterze otwartym skierowanych do inwestorów.
1.13. sekcję pytań zadawanych spółce zarówno przez akcjonariuszy, jak i osoby niebędące akcjonariuszami, wraz z odpowiedziami udzielonymi przez spółkę;	NIE	Na dzień sporządzenia niniejszej informacji spółka nie prowadzi formalnej sekcji pytań i odpowiedzi. Ewentualne zapytania kierowane do spółki są rozpatrywane indywidualnie i zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dostępu do informacji. Spółka rozważy wdrożenie takiego rozwiązania w przyszłości, w ramach działań zwiększających przejrzystość komunikacji z rynkiem.
1.14. informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy;	NIE	Na dzień sporządzenia niniejszej informacji spółka nie posiada zawartej umowy o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy.
3. Co najmniej dwóch członków rady nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności wymienione w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także wykazywać się brakiem rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.	NIE	Spółka nie stosuje powyższej zasady, zwracając uwagę na szeroki zakres kryteriów wymienionych we wskazanej ustawie. Niemniej Spółka przywiązuje wagę do tego, by członkowie jej rady nadzorczej kierowali się niezależnością własnych opinii oraz działali w interesie Spółki.

5. Spółka zapewnia rozwiązania w zakresie kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem dotyczącym sporządzania sprawozdań finansowych, oraz w zakresie nadzoru zgodności działalności z prawem, a także funkcję audytu wewnętrznego. Rozwiązania przyjęte przez spółkę w tym zakresie powinny być dostosowane do wielkości spółki oraz rodzaju i skali prowadzonej działalności, jak również do poziomu ryzyka związanego z jej prowadzeniem.	NIE	Działania Spółki w zakresie kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności z prawem i audytu wewnętrznego są prowadzone w różnym stopniu, jednak nie przyjmują postaci wyodrębnionych i sformalizowanych rozwiązań lub funkcji.
8. Zarząd spółki, zwołując walne zgromadzenie, dokonuje wyboru terminu, miejsca i formy walnego zgromadzenia tak, by umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.	NIE	Emitent stosuje tę praktykę z pominięciem rejestrowania, transmisji i upubliczniania obrad WZA, gdyż w opinii Spółki stosowanie powyższej praktyki nie przyniesie wymiernych korzyści w porównaniu do przewidywanych kosztów takiego postępowania. za wyjątkiem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestracji przebiegu obrad i upublicznienia go na stronie internetowej. Informacje dot. walnego zgromadzenia akcjonariuszy i jego przebiegu emitent będzie publikował w postaci raportów bieżących, które będą umieszczane na stronie internetowej. Wszyscy akcjonariusze biorący udział w WZA będą mieli możliwość zapoznania się ze wszystkimi sprawami poruszonymi na walnym zgromadzeniu.

Paweł Woźniak
Prezes Zarządu

Wrocław, 30 maj 2025 rok.