

**JEDNOSTKOWY
RAPORT ROCZNY
PRIVATE RENTED SECTOR S.A.
ZA ROK 2024**

Poznań, 1 czerwca 2026 r.

1. LIST PREZESA ZARZĄDU DO AKCJONARIUSZY

Szanowni Państwo,

Przedstawiamy Państwu Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku. Dokument ten stanowi podsumowanie kluczowych wydarzeń oraz wyników finansowych, które miały miejsce w spółce Private Rented Sector S.A. („Spółka”, „Emitent”) w mijającym roku.

Rok 2024 był czasem intensywnych przygotowań oraz dalszego rozwoju naszej strategii skoncentrowanej na wsparciu inwestycji deweloperskich (Private Rented Sector, „PRS”) oraz przygotowaniu do zakupu powstających lokali mieszkalnych.

W badanym okresie działania koncentrowały się na analizie możliwości współpracy z podmiotami zajmującymi się wznoszeniem budynków, w przedmiocie zakupu praw do lokali na wczesnym etapie, w trakcie budowy, lub w toku zakupu interwencyjnego, pozwalającego pomostowo finansować inwestycję, a za razem odnotować marżę w postaci zakupu w cenie dyskontującej średnioważony koszt pozyskania kapitału.

Celem spółki jest realizacja projektów pozwalająca na zarządzanie spółdzielniami mieszkaniowymi, korzystanie ze współpracy z sektorem samorządowym, prowadzenie inwestycji ukierunkowanych na zakup mieszkań na wczesnym etapie budowy oraz odsprzedaż z zyskiem lub najem.

Oddając w Państwa ręce raport za rok 2024, wyrażamy nadzieję na realizację założeń związanych z rozwojem spółki, opartą o dywersyfikację portfela świadczonych usług oraz zróżnicowanie źródeł przychodu, koncentrując się przede wszystkim na rynku nieruchomości.

Serdecznie zapraszam do zapoznania się z raportem.

Z wyrazami szacunku,

Jakub Suchanek

Prezes Zarządu

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

Pozycje bilansu przeliczono według kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązujący na dzień bilansowy. Pozycje rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursu średniego euro będącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski i obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca obrotowego.

Przeliczenia kursu	2024	2023
Kurs euro na dzień bilansowy (31.12)	4,2730	4,3480
Średni kurs euro w okresie 01.01 do 31.12	4,2955	4,5437

Poniżej przedstawione zostały wybrane informacje finansowe zawierające podstawowe dane wartościowe podsumowujące sytuację finansową Emitenta na koniec roku 2023.

Wybrane dane finansowe	Okres od 01.01.2024 do 31.12.2024	Okres od 01.01.2023 do 31.12.2023	Okres od 01.01.2024 do 31.12.2024	Okres od 01.01.2023 do 31.12.2023
	PLN		EUR	
Kapitał własny	-602 721,44	-39 002,52	-141152,56	-9134,07
Kapitał zakładowy	13 214 290,00	13 214 290,00	3094681,49	3094681,49
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 090 336,51	203 578,15	255 348,12	47 676,38
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	1044 133,29	175 049,93	244 527,70	40 995,29
Aktywa razem	487615,07	164 575,63	114195,56	38542,30
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	361 834,21	161 221,03	84 738,69	37 756,68
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	641,68	786,60	150,27	184,21

Wybrane dane finansowe	Okres od 01.01.2024 do 31.12.2024	Okres od 01.01.2023 do 31.12.2023	Okres od 01.01.2024 do 31.12.2024	Okres od 01.01.2023 do 31.12.2023
	PLN		EUR	
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	12 195,12	200 000,00	2 856,00	46 838,41
Zysk (strata) ze sprzedaży	-217 657,44	40 672,46	-50 973,64	9 525,17
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-109 0761,92	108 488,76	-255 447,76	25 407,20

Zysk (strata) brutto	-111 150,92	80 001,41	-26 030,66	18 735,69
Zysk (strata) netto	-113 718,92	80 613,41	-26 632,07	18 879,02
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-235 696,88	-33 885,46	-55 198,33	-7 935,70
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-244 274,94	0,00	-57 207,25	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	479 826,90	0,00	112 371,64	0,00
Przepływy pieniężne netto, razem	-144,92	-33885,46	-33,94	-7 935,70

3. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Emitent nie tworzy Grupy Kapitałowej

Podstawowe dane o Emitencie:

Firma:	Private Rented Sector Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Poznań
Adres:	ul. Kościańska 36, 60-112 Poznań
Telefon:	+ 48 61 221 13 22
Faks:	+ 48 15 649 80 22
Adres poczty elektronicznej:	biuro@prssa.pl
Adres strony internetowej:	www.prssa.pl
NIP:	8943022798
REGON:	021527509
KRS:	0000392945

4. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZEZ PODMIOT DOMINUJĄCY.

Nie dotyczy, Spółka nie tworzy grupy kapitałowej

5. WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁEK ZALEŻNYCH NIE PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Nie dotyczy, Spółka nie tworzy grupy kapitałowej

6. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE za rok obrotowy 2024

Jednostkowe sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu

7. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK OBROTOWY 2024

Jednostkowe sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki stanowi załącznik do niniejszego raportu

8. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI

Zarząd Spółki Private Rented Sector S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta. Oświadczam także, iż dane zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Private Rented Sector S.A. oraz jej wynik finansowy a także, że sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

Jakub Suchanek

Prezes Zarządu

Zarząd Spółki Private Rented Sector S.A. oświadcza, oświadcza, iż wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego został dokonany zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z przepisami dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej oraz, 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.

Jakub Suchanek

Prezes Zarządu

9. SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie z badania jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024 stanowi załącznik do niniejszego raportu

10. STANOWISKO ZARZĄDU LUB OSOBY ZARZĄDZAJĄCEJ WRAZ Z OPINIĄ RADY NADZORCZEJ LUB OSOBY NADZORUJĄCEJ EMITENTA ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEJ PRZEZ FIRME AUDYTORSKĄ W SPRAWOZDANIU Z BADANIA OPINII Z ZASTRZEŻENIEM, OPINII NEGATYWNEJ ALBO DO ODMOWY WYRAŻENIA OPINII O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZAWIERAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI

Spółka na moment publikacji raportu rocznego nie posiada kompletnego składu Rady Nadzorczej i niniejsza opinia zostanie zaprezentowana niezwłocznie po uzupełnieniu składu Rady Nadzorczej w korekcie.

11. INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

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:		
1.1. podstawowe informacje o spółce, opis jej działalności, a także informację na temat posiadanych spółek zależnych i przedmiocie ich działalności;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.2. krótki opis modelu biznesowego oraz przyjętej strategii biznesowej, z uwzględnieniem zawartych w strategii obszarów z zakresu ESG;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.3. datę wprowadzenia akcji spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect (datę debiutu) oraz wszystkie wcześniejsze nazwy spółki, jeżeli od daty debiutu firma spółki uległa zmianie;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.4. skład zarządu i rady nadzorczej spółki oraz życiorysy zawodowe osób wchodzących w skład tych organów;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych

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	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.6. dokumenty korporacyjne spółki;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.7. udostępniane interesariuszom materiały informacyjne na temat spółki, przyjętej strategii i jej realizacji;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.8. wybrane dane finansowe i opublikowane prognozy;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.9. aktualną strukturę akcjonariatu, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.10. dokumenty informacyjne spółki, prospekty wraz z suplementami oraz inne dokumenty będące podstawą oferty publicznej akcji lub wprowadzenia akcji do alternatywnego systemu obrotu;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.11. raporty bieżące i okresowe opublikowane przez spółkę w ciągu ostatnich 5 lat;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.12. kalendarium publikacji raportów finansowych, publicznie dostępnych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.13. sekcję pytań zadawanych spółce zarówno przez akcjonariuszy, jak i osoby niebędące akcjonariuszami, wraz z odpowiedziami udzielonymi przez spółkę;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.14. informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza

		stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.15. opublikowane w ostatnim raporcie rocznym oświadczenie o stosowaniu przez spółkę zasad ładu korporacyjnego zawartych w niniejszym dokumencie;	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
1.16. dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych w spółce za komunikację z inwestorami, ze wskazaniem dedykowanego adresu e-mail lub numeru telefonu.	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych
2. Zakres aktywności zawodowej osób wchodzących w skład zarządu lub rady nadzorczej powinien zapewnić sprawne i wydajne zarządzanie spółką oraz sprawowanie efektywnego nadzoru w zakresie realizacji celów strategicznych i osiągniętych wyników.	NIE	Spółka planuje częstsze posiedzenia rady nadzorczej w najbliższym okresie funkcjonowania, w celu zapewnienia optymalnych rozwiązań
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	Emitent planuje wdrożyć rozwiązania służące przestrzeganiu wskazanej praktyki, zapewniając wskazaną niezależność przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej, w zakresie opisanym zasadami ładu korporacyjnego
4. Członek zarządu lub rady nadzorczej powinien unikać podejmowania aktywności zawodowej lub pozazawodowej, która mogłaby prowadzić do powstawania konfliktu interesów lub wpływać negatywnie na jego reputację jako członka organu spółki. O zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania członek zarządu lub rady nadzorczej niezwłocznie informuje pozostałych członków właściwego organu spółki oraz nie bierze udziału w dyskusji i głosowaniu nad uchwałą w sprawie, w której w stosunku do jego osoby może wystąpić konflikt interesów.	TAK	

<p>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.</p>	TAK	Spółka stosuje rozwiązania dostosowane do jej obecnej skali działalności w przedstawionym zakresie
<p>6. Rada nadzorcza w ramach przysługujących jej uprawnień monitoruje proces sporządzania sprawozdań finansowych. W tym celu rada nadzorcza co najmniej zapoznaje się z harmonogramem prac koniecznych dla sporządzenia sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i omawia ten harmonogram z zarządem spółki, a także utrzymuje komunikację z biegłym rewidentem wybranym do badania sprawozdania finansowego.</p>	TAK	
<p>7. Rada nadzorcza zapoznaje się z porządkiem obrad walnego zgromadzenia oraz opiniuje materiały, które mają być przedstawione przez spółkę walnemu zgromadzeniu.</p>	NIE	Spółka planuje wdrożenie tej dobrej praktyki w najbliższym okresie funkcjonowania
<p>8. Zarząd spółki, zwołując walne zgromadzenie, dokonuje wyboru terminu, miejsca i formy walnego zgromadzenia tak, by umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.</p>	TAK	
<p>9. W przypadku otrzymania przez zarząd informacji o zwołaniu walnego zgromadzenia na podstawie art. 399 § 2 - 4 Kodeksu spółek handlowych zarząd niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku zwołania walnego zgromadzenia na podstawie upoważnienia wydanego przez sąd rejestrowy zgodnie z art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.</p>	NIE	Strona internetowa emitenta z przyczyn technicznych jest obecnie w niedostępna. Emitent zamierza stosować tę dobrą praktykę po aktualizacji danych

<p>10. Członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia, w miejscu obrad lub za pośrednictwem środków dwustronnej komunikacji elektronicznej w czasie rzeczywistym, w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznych odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.</p>	<p>NIE</p>	<p>Spółka planuje wdrożyć tę dobrą praktykę w najbliższym okresie funkcjonowania</p>
<p>11. Żaden akcjonariusz nie powinien być uprzywilejowany w stosunku do pozostałych akcjonariuszy w zakresie transakcji zawieranych przez spółkę z akcjonariuszami lub podmiotami z nimi powiązanymi.</p>	<p>TAK</p>	<p>Spółka nie udziela tego typu przywilejów</p>
<p>12. Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem z nim powiązany zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażenie zgody na taką transakcję. Rada nadzorcza przed wyrażeniem zgody dokonuje oceny wpływu takiej transakcji na interes spółki, zwracając uwagę, aby interesy różnych grup akcjonariuszy nie przeważały nad interesem spółki. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki, które są objęte konsolidacją. W przypadku gdy decyzję w sprawie zawarcia przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany podejmuje walne zgromadzenie, przed podjęciem takiej decyzji spółka zapewnia wszystkim akcjonariuszom dostęp do informacji niezbędnych do dokonania oceny wpływu tej transakcji na interes spółki.</p>	<p>NIE</p>	<p>Spółka planuje wdrożyć tę dobrą praktykę w najbliższym okresie funkcjonowania</p>
<p>13. W przypadku zgłoszenia przez inwestora żądania udzielenia informacji na temat spółki, spółka udziela odpowiedzi nie później niż w terminie 14 dni.</p>	<p>TAK</p>	<p>Spółka planuje taką praktykę, w przypadku zaistnienia przywołanej okoliczności</p>
<p>14. W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	<p>TAK</p>	

Poznań, dnia 01 czerwca 2026 r.

Jakub Suchanek

Prezes Zarządu