



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2022 ROKU

SPIS TREŚCI

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2022 roku.....	4
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku	6
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2022 roku	9
Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów.....	10
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2022 roku	14
INFORMACJE OGÓLNE.....	14
OKRESY PREZENTOWANE	16
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.....	16
SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2022 R.	16
INFORMACJA O KONSOLIDACJI	16
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	17
Oświadczenie o zgodności	17
Podstawa sporządzenia	17
Podstawa konsolidacji	18
Połączenia jednostek gospodarczych	19
Wartość firmy.....	19
Wartość godziwa	19
Wycena aktywów i pasywów	20
Podatki ²⁷	
Przychody z umów z klientami	29
Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego.....	32
Zysk netto na akcję.....	33
Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2022 r.	33
Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie	33
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	34
Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	34
Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych.....	34
Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne.....	34
Szacowanie wartości firmy	34
Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych.....	35
Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze.....	35
Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego	35
Wartość godziwa instrumentów finansowych	35
Stawki amortyzacyjne.....	36
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi	36
Rezerwy na sprawy sporne.....	36
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	37
Podział na segmenty	37
Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	37
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	38

1.	Aktywa trwałe	38
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	38
Zmiany rzeczowych aktywów trwałych		38
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	41
1.3.	Wartość firmy	42
1.4.	Wartości niematerialne	42
Zmiany wartości niematerialnych		42
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	44
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	46
1.7.	Długoterminowe należności	48
2.	Aktywa obrotowe	49
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	49
2.1.1.	Zapasy	49
2.1.2.	Należności krótkoterminowe	49
2.1.3.	Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)	51
2.1.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	51
2.1.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	51
2.1.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53
2.2.	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	53
3.	Kapitały własne	53
Akcje własne (wielkość ujemna)		54
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną		54
4.	Zobowiązania	54
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	54
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	54
4.1.1.A.	Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	54
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54
4.1.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	56
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	57
4.1.5.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	57
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	58
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	58
4.2.1.	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	58
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	58
4.2.1.1.A.	Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	59
4.2.1.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	59
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	59
4.2.1.4.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	60
4.2.1.5.	Krótkoterminowe zobowiązania	60
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	63
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku	63
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	63
5.	Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży	64
Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych		64
Analiza kosztu własnego sprzedaży		64

6.	<i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i>	65
7.	<i>Przychody i koszty finansowe</i>	66
8.	<i>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</i>	68
9.	<i>Ryzyka</i>	69
	<i>Ryzyko walutowe</i>	69
	<i>Ryzyko rynkowe</i>	71
	<i>Ryzyko płynności</i>	71
	<i>Ryzyko zmiany kursów walut</i>	72
	<i>Ryzyko kredytowe</i>	73
	<i>Ryzyko stóp procentowych</i>	74
	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	74
	INNE INFORMACJE	77
	<i>Informacje o zatrudnieniu</i>	77
	<i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)</i>	78
	<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	79
	<i>Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej</i>	79
	<i>Atak Rosji na Ukrainę</i>	80
	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	80
	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	81

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2022 roku

Nr noty	A K T Y W A	Okres zakończony 30.06.2022 TPLN	Okres zakończony 31.12.2021 TPLN	Okres zakończony 30.06.2021 TPLN
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	759 582	703 131	721 581
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	12 994	19 288	14 548
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	721 354	660 296	685 144
1.3.	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	22	31	3
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	3 511	1 214	1 424
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 389	13 432	13 778
1.7.	Długoterminowe należności	4 230	5 788	3 602
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	160 338	169 097	129 058
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	123 820	132 557	99 129
2.1.1.	Zapasy	3 684	5 432	8 103
2.1.2.	Należności krótkoterminowe, w tym:	56 131	50 144	41 008
	z tytułu dostaw i usług	19 201	28 145	23 283
	pozostałe należności	30 002	19 822	13 025
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 928	2 177	4 700
2.1.3.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	20 189	13 051	13 989
2.1.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	11	76	857
2.1.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
2.1.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43 805	63 854	35 172
2.2.	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	36 518	36 540	29 929
	Aktywa razem	919 920	872 228	850 639

Nr noty	K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I Ą Z A N I A	Okres zakończony 30.06.2022 PLN	Okres zakończony 31.12.2021 PLN	Okres zakończony 30.06.2021 PLN
	Kapitał własny razem	422 986	420 085	405 246
3.	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	423 636	420 566	405 524
	Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(14 370)	(12 272)	(15 482)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 797
	Zyski / straty zatrzymane	285 739	280 571	268 786
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(650)	(481)	(278)
4.	Zobowiązania	496 934	452 143	445 393
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	308 734	317 687	336 388
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	887	1 016	1 333
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 192	27 492	27 624
4.1.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	230 233	242 050	291 267
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 370	11 222	11 244
4.1.5.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	31 877	30 282	376
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	5 175	5 625	4 544
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	188 200	134 456	109 005

4.2.1	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	188 200	134 456	109 005
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	7 689	8 678	5 109
4.2.1.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	110 136	80 806	62 855
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	356	400	525
4.2.1.4.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	46	170	19
4.2.1.5.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	66 845	42 719	39 889
	z tytułu dostaw i usług	43 348	35 216	28 598
	pozostałe zobowiązania	23 073	6 954	8 597
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	424	549	2 694
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	346	178	507
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 782	1 505	101
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
	Kapitał własny i zobowiązania razem	919 920	872 228	850 639

Wartość księgowa	422 986	420 085	405 246
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42	42	41
Rozwodniona liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42	42	41

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku

Nr noty	Działalność kontynuowana	I półrocze 2022 (01.01.2022 – 30.06.2022) TPLN	Rok 2021 (01.01.2021 – 31.12.2021) TPLN	I półrocze 2021 (01.01.2021 – 30.06.2021) TPLN
5.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	91 162	199 948	70 228
5.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	67 986	150 517	52 642
	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	23 176	49 431	17 586
5.	Koszty sprzedaży	294	549	289
5.	Koszty ogólnego zarządu	3 356	6 650	3 051
6.	Pozostałe przychody	1 548	2 607	2 027
6.	Pozostałe koszty	1 614	4 711	1 863
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 460	40 128	14 410
7.	Przychody finansowe	996	1 267	410
7.	Koszty finansowe	7 686	13 417	5 815
	Zysk (strata) brutto	12 770	27 978	9 005
8.	Podatek dochodowy	1 626	4 651	1 799
	Zysk (strata) netto	11 144	23 327	7 206
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	15	(82)	109
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	11 129	23 409	7 097
	Inne całkowite dochody, w tym:	(2 098)	8 253	5 042
	podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(2 098)	8 253	5 042
	niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
	Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	9 046	31 580	12 248

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2022 roku

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2022 roku	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 571	420 566	(481)	420 085
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2022 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 570	420 566	(481)	420 085
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(2 098)	5 168	3 070	(169)	2 901
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	11 129	11 129	15	11 144
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	(2 098)	-	(2 098)	-	(2 098)
Całkowite dochody netto	-	-	-	(2 098)	11 129	9 031	15	9 046
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	(5 400)	(5 400)	-	(5 400)
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	(561)	(561)	(184)	(745)
Saldo na dzień 30.06.2022 roku	10 000	142 844	(577)	(14 370)	285 739	423 636	(650)	422 986

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2021 roku

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany w kapitale własnym	-	47	-	8 253	19 840	28 140	(940)	27 200
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	23 410	23 410	(82)	23 328
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	8 253	-	8 253	-	8 253
Całkowite dochody netto	-	-	-	8 253	23 410	31 663	(82)	31 581

Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	47	-	-	(3 570)	(3 523)	(858)	(4 381)
Saldo na dzień 31.12.2021 roku	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 571	420 566	(481)	420 085

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2021 roku

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	5 043	8 055	13 098	(737)	12 361
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	7 201	7 201	109	7 310
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	7 201	7 201	109	7 310
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	5 043	854	5 897	(846)	5 051
Saldo na dzień 30.06.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(15 482)	268 786	405 524	(278)	405 246

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2022 roku

	I półrocze 2022 (01.01.2022 – 30.06.2022) TPLN	Rok 2021 (01.01.2021 – 31.12.2021) TPLN	I półrocze 2021 (01.01.2021 – 30.06.2021) TPLN
Przeływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	11 144	23 327	7 206
Korekty razem	9 498	(28 445)	(22 795)
Amortyzacja	1 252	2 849	1 389
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 757	4 994	755
Korekty z tytułu kosztów finansowych	8 005	3 506	2 030
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(2 005)	4 807	1 844
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(13 682)	(30 853)	(15 701)
Zmiana stanu rezerw	(1 120)	1 914	(1 337)
Zmiana stanu zapasów	1 835	5 109	2 346
Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych	(13 219)	(34 639)	(26 314)
Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych	30 096	14 819	13 989
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	(5 066)	(2 875)	(1 264)
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	1 627	3 842	1 338
Inne korekty z działalności operacyjnej	18	(1 918)	(1 870)
Przeływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	20 642	(5 118)	(15 589)
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(973)	(495)	(554)
Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 669	(5 613)	(16 143)
Przeływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	-	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	300	771	244
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	-	37 568	59
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	(42)	(27)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(43 780)	(6 604)	(977)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(1)	(117)	(149)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 481)	31 576	(850)
Przeływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	30 000	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	29 492	29 444	35 915
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(14 171)	(52 479)	(22 708)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(842)	(728)	(419)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(7 973)	(9 401)	(3 869)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(2 738)	(2 873)	(685)
Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 768	(6 037)	8 234
Przeływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(20 044)	19 926	(8 759)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(20 049)	19 923	(8 759)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	(5)	(3)	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(20 044)	19 926	(8 759)
Środki pieniężne na początek okresu	63 854	43 931	43 931
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	43 805	63 854	35 172
o ograniczonej możliwości dysponowania	946	3 191	964

Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 w pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” oraz „Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów” spółka ujęła rozliczane w czasie przychody i koszty z tytułu realizacji budowy parku handlowego w Ząbkowicach w następujących wartościach:

- Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – 19.741 tys. PLN;
- Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów – 14.446 tys. PLN.

Prezentując te wielkości przyjęto błędne założenie, że w oparciu o zawartą umowę leasingu zwrotnego, sprzedaż gotowego obiektu nastąpi do podmiotu spoza grupy kapitałowej i tym samym przychody i koszty poniesione z tytułu realizacji tego kontraktu nie będą podlegały wyłączeniom konsolidacyjnym. Powtórna analiza umowy leasingu oraz umów zawartych przez spółkę celową z firmą leasingową oraz spółką dominującą wskazują, że podmiotem czerpiącym pożytki z funkcjonującego obiektu będzie ostatecznie spółka celowa zależna, w której PA NOVA S.A. posiada 100% udziałów. Tym samym przychody i koszty ujmowane z tytułu realizacji tego kontraktu przez spółkę dominującą nie powinny być uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto w wyniku kontroli podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2020 spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., dokonano ponownej analizy wydatków poniesionych w roku 2020. W jej wyniku zmianie uległa klasyfikacja niektórych kosztów pierwotnie przyjętych jako koszty remontu, zamiast wydatków inwestycyjnych. Tym samym pozycja Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów uległa zwiększeniu o 21 tys. PLN w sprawozdaniu za okres 6 miesięcy 2021 oraz za okres 12 miesięcy 2021.

Grupa kapitałowa dokonała korekty danych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 oraz za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 oraz sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2021 oraz na dzień 31.12.2021 o wartości wykazane w poniższych tabelach.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A NOVA

Nr noty	AKTYWA	Okres zakończony 30.06.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 30.06.2021 przekształcony
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	704 533	17 048	721 581
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	14 548	-	14 548
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	664 264	20 880	685 144
1.3.	Wartość firmy	3 082	-	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	3	-	3
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 424	-	1 424
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 610	(3 832)	13 778
1.7.	Długoterminowe należności	3 602	-	3 602
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	157 481	(28 423)	129 058
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	127 552	(28 423)	99 129
2.1.1.	Zapasy	8 103	-	8 103
2.1.2.	Należności krótkoterminowe	41 008	-	41 008
	z tytułu dostaw i usług	23 283	-	23 283
	pozostałe należności	13 025	-	13 025
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 700	-	4 700
2.1.3.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	42 412	(28 423)	13 989
2.1.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	857	-	857
2.1.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
2.1.6.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	35 172	-	35 172
2.2.	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	29 929	-	29 929
A k t y w a r a z e m		862 014	(11 375)	850 639

Nr noty	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Okres zakończony 30.06.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 30.06.2021 przekształcony
---------	-------------------------------	--	---------	--

3.	Kapitał własny razem	411 221	(5 975)	405 246
	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	411 499	(5 975)	405 524
	Kapitał podstawowy	10 000	-	10 000
	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(15 482)	-	(15 482)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	-	142 797
	Zyski / straty zatrzymane	274 761	(5 975)	268 786
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(278)	-	(278)
4.	Zobowiązania	450 793	(5 400)	445 393
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	341 788	(5 400)	336 388
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	1 333	-	1 333
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 024	(5 400)	27 624
4.1.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	291 267	-	291 267
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 244	-	11 244
4.1.5.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	376	-	376
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	4 544	-	4 544
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	109 005	-	109 005
4.2.1.	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	109 005	-	109 005
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	5 109	-	5 109
4.2.1.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	62 855	-	62 855
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	525	-	525
4.2.1.4.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	19	-	19
4.2.1.5.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	39 889	-	39 889
	z tytułu dostaw i usług	28 598	-	28 598
	pozostałe zobowiązania	8 597	-	8 597
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 694	-	2 694
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	507	-	507
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	101	-	101
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem		862 014	(11 375)	850 639

Wartość księgową	411 221	(5 975)	405 246
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	-	10 000 000
Wartość księgową na jedną / en akcję / udział (w zł)	41	-	41
Rozwodniona liczba akcji/ udział (w szt.)	10 000 000	-	10 000 000
Rozwodniona wartość księgową na jedną /en akcję / udział (w zł)	41	-	41

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A NOVA

Nr noty	Działalność kontynuowana	Rok 2021 (01/01/2021 - 30/06/2021) PLN zatwierdzony	Korekty	Rok 2021 (01/01/2021 - 30/06/2021) PLN przekształcony
5.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym	89 969	(19 741)	70 228
5.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	67 078	(14 436)	52 642
	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	22 891	(5 305)	17 586
5.	Koszty sprzedaży	289	-	289
5.	Koszty ogólnego zarządu	3 051	-	3 051
	Zysk (strata) ze sprzedaży	19 551	(5 305)	14 246
6.	Pozostałe przychody operacyjne	2 027	-	2 027
6.	Pozostałe koszty operacyjne	1 863	-	1 863
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 715	(5 305)	14 410
7.	Przychody finansowe	410	-	410
7.	Koszty finansowe	5 815	-	5 815
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	14 310	(5 305)	9 005

	Zysk (strata) brutto	14 310	(5 305)	9 005
8.	Podatek dochodowy	2 906	(1 107)	1 799
XV.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			-
	Zysk (strata) netto	11 404	(4 198)	7 206
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	109	-	109
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	11 295	(4 198)	7 097
	Inne całkowite dochody	5 042	-	5 042
	Razem całkowite dochody netto (zysk / strata netto skorygowany o inne dochody)	16 446	(4 198)	12 248

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA

Nr noty	AKTYWA	Okres zakończony 31.12.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 31.12.2021 przekształcony
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	703 131	-	703 131
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	19 288	-	19 288
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	660 296	-	660 296
1.3.	Wartość firmy	3 082	-	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	31	-	31
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 214	-	1 214
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 432	-	13 432
1.7.	Długoterminowe należności	5 788	-	5 788
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	169 013	84	169 097
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	132 557	-	132 557
2.1.1.	Zapasy	5 432	-	5 432
2.1.2.	Należności krótkoterminowe	50 144	-	50 144
	z tytułu dostaw i usług	28 145	-	28 145
	pozostałe należności	19 822	-	19 822
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 177	-	2 177
2.1.3.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	13 051	-	13 051
2.1.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	76	-	76
2.1.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
2.1.6.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	63 854	-	63 854
2.2.	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	36 456	84	36 540
	A k t y w a r a z e m	872 144	84	872 228

Nr noty	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Okres zakończony 31.12.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 31.12.2021 przekształcony
3.	Kapitał własny razem	420 001	84	420 085
	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	420 482	84	420 566
	Kapitał podstawowy	10 000	-	10 000
	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(12 272)	-	(12 272)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	-	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	280 487	84	280 571
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(481)	-	(481)
4.	Zobowiązania	452 143	-	452 143
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	317 687	-	317 687
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	1 016	-	1 016
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 492	-	27 492
4.1.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	242 050	-	242 050
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 222	-	11 222
4.1.5.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30 282	-	30 282
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	5 625	-	5 625
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	134 456	-	134 456

4.2.1.	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	134 456	-	134 456
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	8 678	-	8 678
4.2.1.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	80 806	-	80 806
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	400	-	400
4.2.1.4.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	170	-	170
4.2.1.5.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	42 719	-	42 719
	z tytułu dostaw i usług	35 216	-	35 216
	pozostałe zobowiązania	6 954	-	6 954
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	549	-	549
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	178	-	178
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 505	-	1 505
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
K a p i t a ł w ł a s n y i z o b o w i ą z a n i a r a z e m		872 144	84	872 228

Wartość księgowa	420 001	84	420 085
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	-	10 000 000
Wartość księgowa na jedną / en akcję / udział (w zł)	42	-	42
Rozwodniona liczba akcji/ udział (w szt.)	10 000 000	-	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42	-	42

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A NOVA

Nr noty	Działalność kontynuowana	Rok 2020 (01/01/2021 - 31/12/2021) PLN zatwierdzony	Korekty	Rok 2020 (01/01/2021 - 31/12/2021) PLN przekształcony
5.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym	199 948	-	199 948
5.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	150 496	21	150 517
	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	49 452	(21)	49 431
5.	Koszty sprzedaży	549	-	549
5.	Koszty ogólnego zarządu	6 650	-	6 650
	Zysk (strata) ze sprzedaży	42 253	(21)	42 232
6.	Pozostałe przychody operacyjne	2 607	-	2 607
6.	Pozostałe koszty operacyjne	4 711	-	4 711
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	40 149	(21)	40 128
7.	Przychody finansowe	1 267	-	1 267
7.	Koszty finansowe	13 417	-	13 417
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	27 999	(21)	27 978
	Zysk (strata) brutto	27 999	(21)	27 978
8.	Podatek dochodowy	4 651	-	4 651
XV.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			-
	Zysk (strata) netto	23 348	(21)	23 327
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(82)	-	(82)
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	23 430	(21)	23 409
	Inne całkowite dochody	8 253	-	8 253
	Razem całkowite dochody netto (zysk / strata netto skorygowany o inne dochody)	31 601	(21)	31 580

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2022 roku

INFORMACJE OGÓLNE

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA SA („Spółka”, „Emitent”, „P.A. NOVA”) z siedzibą w Gliwicach. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 20.07.2007 r.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla Grupy Kapitałowej jest P.A. NOVA S.A.

P.A. NOVA S.A. w obecnej formie prawnej działa w oparciu o uchwałę Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 4 grudnia 2006 r. o przekształceniu w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r. Spółka zarejestrowana jest w KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy pod numerem 0000272669. Legitymuje się nr REGON 003529385.

Krajem rejestracji Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

- kompleksowa realizacja inwestycji w zakresie generalnego wykonawstwa obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego. Grupa ma ponad trzydziestoletnie doświadczenie w budowie obiektów handlowych, usługowych i przemysłowych;
- usługi projektowe, świadczone zarówno na rzecz Grupy, jak i podmiotów zewnętrznych;
- działalność deweloperska;
- zarządzanie portfelem nieruchomości, realizowanych na własny rachunek;
- dostawa i wdrażanie kompleksowych systemów komputerowych CAD/PDM/GIS opartych na środowisku oprogramowania firmy Autodesk wraz z szkoleniem inżynierów i projektantów.

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

Biuro jednostki dominującej znajduje się w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42. Biuro jest podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej.

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją pełną składa się z następujących jednostek:

P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka dominująca**

San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;

Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów;

P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Poza wyżej wymienionymi spółkami objętymi konsolidacją, P.A. NOVA S.A. jest jednostką dominującą w stosunku do następujących podmiotów:

Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

PAL Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów;

P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

PAL 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów;

PAL 2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów;

P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Spółki: Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o., PAL 2 Sp. z o.o., P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.

nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

Udziały w wyżej wymienionych spółkach zostały w niniejszym sprawozdaniu wycenione zgodnie z MSSF 9, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało przedstawione **w tysiącach złotych polskich**, jako że złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy.

Poszczególne pozycje aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla euro obowiązujących na ostatni dzień okresu.

Okres sprawozdawczy	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2022 – 30.06.2022	4,6806
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5994
01.01.2021 – 30.06.2021	4,5208

Wyjaśnienie zmian w nazwie jednostki sprawozdawczej lub innych danych identyfikacyjnych, które to zmiany nastąpiły od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły.

OKRESY PREZENTOWANE

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2022 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2022 roku do dnia 30.06.2022 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2021 roku oraz 30.06.2021 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku oraz od 01.01.2021 roku do 30.06.2021 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2022 R.

Skład organów Grupy oraz zmiany w trakcie roku obrotowego zostały opisane w pkt. 1.5. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej.

INFORMACJA O KONSOLIDACJI

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 08.09.2022 roku.

PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zgodnie z MSR 1.119 podejmując decyzję o ujawnieniu konkretnej zasady (polityki) rachunkowości, kierownictwo bierze pod uwagę to, czy informacja taka pomogłaby użytkownikom w zrozumieniu sposobu, w jaki transakcje, inne zdarzenia i warunki wpływają na wyniki finansowe i sytuację finansową jednostki. Każda jednostka bierze pod uwagę charakter swojej działalności oraz zasady (politykę) rachunkowości, jakich ujawnienia użytkownicy jej sprawozdań finansowych oczekiwaliby od tego rodzaju jednostki. Ujawnienie konkretnych zasad (polityki) rachunkowości jest szczególnie przydatne dla użytkowników, gdy zasady te są wybrane spośród alternatyw dopuszczonych w MSSF.

Oświadczenie o zgodności

Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w Grupie zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, jak również jej wynik finansowy.

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE. MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”), a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 poz. 351 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

Ponadto Zarząd P.A. NOVA S.A. oświadcza, że firma audytorska uprawniona do badania sprawozdań finansowych, dokonująca przeglądu skonsolidowanego i jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący przeglądu tych sprawozdań, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu półrocznego jednostkowego i skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Podstawa sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego z wyjątkiem niektórych zobowiązań finansowych (w tym instrumentów pochodnych), wycenianych w wartości godziwej oraz aktywów przeznaczonych do sprzedaży wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem finansowym sporządzanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, za wyjątkiem wpływu pandemii na działalność Grupy Kapitałowej, który został opisany w sekcji „Założenie kontynuacji działalności” nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

Podstawa konsolidacji

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (czyli jej jednostek zależnych, co obejmuje także jednostki specjalnego przeznaczenia). Uznaje się, że kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

Grupa weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy Grupa posiada mniej niż większość praw głosów w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Grupa analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

W stosownych przypadkach w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

Udziały mniejszości w aktywach netto (z wyłączeniem wartości firmy) konsolidowanych podmiotów zależnych prezentowane są odrębnie od kapitału własnego Grupy.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami Grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z Grupy do dnia 27 czerwca 2008 r. nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała Grupa Kapitałowa.

Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

Wartość firmy

Wartość firmy powstająca przy przejęciu, wynika z wystąpienia na dzień przejęcia nadwyżki kosztu przejęcia jednostki nad udziałem Grupy w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanych na dzień przejęcia. Za przejęcie przyjmuje się również objęcie kontroli nad jednostką wykazywaną w sprawozdaniu finansowym jako jednostka zależna.

Wartość firmy ujmuje się początkowo jako składnik aktywów po koszcie, a następnie wycenia według kosztu pomniejszonego o skumulowaną stratę z tytułu utraty wartości.

Dla celów testowania utraty wartości, wartość firmy alokuje się na poszczególne jednostki Grupy generujące przepływy pieniężne, które powinny odnieść korzyści z synergii będących efektem połączenia. Jednostki generujące przepływy pieniężne, do których alokuje się wartość firmy, testuje się pod względem utraty wartości raz w roku lub częściej, jeśli można wiarygodnie przypuszczać, że utrata wartości wystąpiła. Jeśli wartość odzyskiwalna jednostki generującej przepływy pieniężne jest mniejsza od jej wartości bilansowej, stratę z tytułu utraty wartości alokuje się najpierw w celu redukcji kwoty bilansowej wartości firmy alokowanej do tej jednostki, a następnie do pozostałych aktywów tej jednostki proporcjonalnie do wartości bilansowej poszczególnych składników aktywów tej jednostki. Strata z tytułu utraty wartości ujęta dla wartości firmy nie podlega odwróceniu w następnym okresie.

Wartość godziwa

Instrumenty finansowe wyceniane według wartości godziwej zostały ujawnione w nocie Klasyfikacja instrumentów finansowych. Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

- na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania,
- w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Zarówno główny, jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Grupy. Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym. Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów. Grupa stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych. Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,

- Poziom 3 - Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

Na każdą datę bilansową, w przypadku aktywów i zobowiązań występujących na poszczególne daty bilansowe w sprawozdaniu finansowym Grupa ocenia, czy miały miejsce transfery między poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji do poszczególnych poziomów, kierując się istotnością danych wejściowych z najniższego poziomu, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość.

Kierownictwo Spółki dominującej określa zasady i procedury dotyczące zarówno systematycznego wyceniania do wartości godziwej np. nieruchomości inwestycyjnych oraz nienotowanych aktywów finansowych, jak i wycen jednorazowych np. w przypadku aktywów przeznaczonych do sprzedaży w działalności zaniechanej.

Niezależni rzeczoznawcy (na potrzeby sprzedaży, zabezpieczenia finansowania) są angażowani do przeprowadzenia wyceny znaczących aktywów takich jak nieruchomości czy aktywa dostępne do sprzedaży.

Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Grupa ustaliła klasy aktywów i zobowiązań na podstawie rodzaju, cech i ryzyka związanego z poszczególnymi składnikami aktywów i zobowiązań oraz poziom w hierarchii wartości godziwej, jak opisano powyżej.

Wycena aktywów i pasywów

Aktywa niematerialne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów pozyskania po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje drogą systematycznego, planowego rozłożenia ich wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji. Rozpoczęcie dokonywania odpisów amortyzacyjnych następuje w miesiącu następnym po miesiącu, w którym nastąpiło przyjęcie wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania, zaś zakończenie - nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową. Stawki, okres i metody amortyzacji ustala się na dzień przyjęcia wartości niematerialnej i prawnej do użytkowania, uwzględniając między innymi tempo postępu techniczno-ekonomicznego, prawne i inne ograniczenia czasu użytkowania wartości niematerialnych i prawnych. Ustalona metoda amortyzacji pozostaje niezmienna przez cały okres użytkowania wartości niematerialnej i prawnej.

Wartość firmy stanowiąca nadwyżkę ceny nabycia nad wartością netto nabytych aktywów poddawana jest corocznie testowi na utratę wartości.

Rzeczowe składniki majątku trwałego wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego. Wartość rzeczowych składników majątku trwałego powiększa się o koszty kredytów bezpośrednio związanych z finansowaniem poszczególnych składników majątku trwałego.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od początku roku sprawozdawczego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone, jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

Należności długoterminowe wycenia się według wartości nominalnej. W pozycji tej Grupa wykazuje depozyty złożone na rachunkach bankowych, stanowiące zabezpieczenie wydanych gwarancji bankowych, które na okres zabezpieczenia stanowią własność banków. Zasada wyceny w wartości nominalnej, nieuwzględniającej zmiany wartości pieniądza w czasie wynika z faktu, że z tytułu lokowania depozytów w bankach, Grupa systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

Nieruchomości inwestycyjne

W Grupie P.A. NOVA S.A. występują następujące rodzaje (Segmenty) nieruchomości inwestycyjnych:

1. Nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi lub przemysłowymi, oddane do użytkowania i wynajmowane, z których czerpane są pożytki w postaci czynszów,
2. Nieruchomości (grunty) nabyte w celu wybudowania na nich obiektów handlowych lub przemysłowych w celu ich przyszłego wynajmu i czerpania pożytków w postaci czynszów,
3. Nieruchomości (grunty), które nabywane są w związku z ich atrakcyjną lokalizacją, ceną lub wstępnym zainteresowaniem potencjalnego nabywcy zainteresowanego realizacją na tej nieruchomości inwestycji (obiekt handlowy, przemysłowy itp.).

Nieruchomości opisane w poz. 1 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkt 5, to jest:

- a) Właściciel traktuje je jako źródło przychodów z czynszów,
- b) Właściciel utrzymuje je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości,
- c) Względnie właściciel uzyskuje obie wyżej wymienione korzyści,
- d) Nieruchomość nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach dóbr, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
- e) Nieruchomość nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości opisane w poz. 2 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8e to jest:

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Grupa oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno –prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

Nieruchomości opisane w poz. 3 w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej wykazywane są w pozycji Nieruchomości Inwestycyjne, z uwagi na definicję Nieruchomości Inwestycyjnych w MSR 40 punkty 8a oraz 8b to jest:

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z Całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego.

Nieruchomości inwestycyjne, które stanowiły składniki majątku Grupy w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Aktywa finansowe – udziały w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych ujmowane są zgodnie z MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” to jest według ceny nabycia.

Utrata wartości aktywów finansowych – udziały w jednostkach zależnych

Ujęcie utraty wartości w przypadku aktywów finansowych w postaci udziału w jednostkach zależnych dokonywana jest zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów w postaci udziałów w jednostkach zależnych. Jako pojedynczy ośrodek wypracowujący środki pieniężne traktowane są udziały każdej z jednostek zależnych. Jako przesłanka do dokonania testu na utratę wartości uznaje się sytuację, w której wartość udziałów w jednostce zależnej jest niższa niż ich aktywa netto w wartościach księgowych na dzień bilansowy. W sytuacji wystąpienia przesłanki do utraty wartości Spółka dokonuje testu na utratę wartości w oparciu o prognozowane zdyskontowane przyszłe przepływy pieniężne.

Aktywa finansowe - pozostałe

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”). Jednostka dokonuje reklasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

Wycena na moment początkowego ujęcia

Z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług, w momencie początkowego ujęcia jednostka wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia tych aktywów finansowych.

Zaprzestanie ujmowania

Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, w sytuacji, gdy:

- Prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasły lub
- Prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych zostały przeniesione a Grupa dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

Wycena po początkowym ujęciu

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe klasyfikowane są do jednej z czterech kategorii:

- Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- Instrumenty dłużne wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- Składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, oraz
- Warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

- Należności handlowe,
- Pożyczki spełniające test klasyfikacyjny SPPI, które zgodnie z modelem biznesowym wykazywane są jako utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych,

Przychody z tytułu odsetek oblicza się przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej i wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Przychody z tytułu odsetek”.

Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- Składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych; oraz
- Warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, różnice kursowe oraz zyski i straty z tytułu utraty wartości ujmowane są w wyniku finansowym i obliczane w taki sam sposób jak w przypadku aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem. Pozostałe zmiany wartości godziwej ujmowane są w przez inne całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych łączny zysk lub strata uprzednio rozpoznana w innych całkowitych dochodach zostają przeklasyfikowane z pozycji kapitału własnego do wyniku finansowego.

Przychody z tytułu odsetek oblicza się przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej i wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Przychody z tytułu odsetek”.

Instrumenty kapitałowe – aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

W momencie początkowego ujęcia Grupa może dokonać nieodwołalnego wyboru dotyczącego ujmowania w innych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy, który nie jest przeznaczony do obrotu ani nie jest warunkową zapłatą ujętą przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowanie MSSF 3. Wybór taki dokonywany jest oddzielnie dla każdego instrumentu kapitałowego. Skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego. Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy, chyba że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zysk lub stratę z wyceny inwestycji dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym. Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy.

W sytuacji, gdy Grupa:

- Posiada ważny tytuł prawny do dokonania kompensaty ujętych kwot oraz
- Zamierza rozliczyć się w kwocie netto albo jednocześnie zrealizować składnik aktywów i wykonać zobowiązanie

Składnik aktywów finansowych i zobowiązanie finansowe kompensuje się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto.

Porozumienie ramowe opisane w MSR 32.50 nie stanowi podstawy do kompensaty, jeżeli nie zostaną spełnione obydwa kryteria opisane powyżej.

Utrata wartości aktywów finansowych - pozostałe

Grupa dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. *expected credit losses*, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, Grupa stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia przy użyciu macierzy rezerw. Grupa wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

Grupa ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni.

Jednocześnie, Grupa ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika (ang. *default*) następuje w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 180 dni.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne od generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w pozostałej działalności operacyjnej.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia lub koszt wytworzenia każdego składnika zapasów uwzględnia wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności pomniejszone są o odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Należności długoterminowe z tytułu pożyczek wykazywane są w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie, a wycena tych należności odnoszona jest w wynik bieżącego okresu.

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych, dodatnie do przychodów finansowych.

Należności z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego, to część z należności za wykonane usługi zatrzymana przez odbiorców na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, ponieważ w praktyce należności z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe. Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego należności z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako aktywa krótkoterminowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, aktywów niematerialnych oraz zapasów. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych aktywów niefinansowych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w bilansie odrębną pozycję.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych i prac projektowych). Rozliczenia okresowe czynne oraz przychód z tytułu kontraktów wyceniane są zgodnie z MSSF 15.

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

- zidentyfikowano umowę z klientem,
- zidentyfikowano zobowiązania do wykonania świadczenia w ramach umowy z klientem,
- określono cenę transakcji,
- dokonano alokacji ceny transakcji do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęto przychody w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Do wyceny kontraktów budowlanych i prac projektowych jednostka dominująca stosuje metodę pomiaru stopnia zaawansowania polegającą na udziale kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (metoda udziału kosztów).

Na równi z kontraktami budowlanymi traktowane są kontrakty obejmujące w ramach zlecenia również pozyskanie nieruchomości gruntowej (kontrakty deweloperskie), jeżeli są one realizowane na konkretne zlecenie i pod stałym nadzorem inwestora.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów są dokonywane, jeżeli istotne koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

Aktywa trwale i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar Grupy do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwale (i grupy do zbycia) sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wycenia się po niższej spośród dwóch wartości: pierwotnej wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

Kapitały

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu, zgodnej z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia,
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D oraz E,
- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się przede wszystkim niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006 i 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do kosztów operacyjnych, pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły: odroczonego podatku dochodowego, rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne i inne koszty związane z zarachowanymi już przychodami.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne tworzone są na podstawie szacunków opartych na najlepszej wiedzy Zarządu i osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację kontraktów budowlanych. Rezerwy na naprawy gwarancyjne zalicza się do kosztu wytworzenia sprzedanych produktów.

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Koszty finansowania zewnętrznego (prowinzje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku ze współfinansowaniem nakładów na realizację majątku trwałego, do czasu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania, są kapitalizowane i odnoszone na wartość tych składników majątku trwałego.

Grupa przyjęła zasadę, że kredyty przeznaczone na współfinansowanie celowych przedsięwzięć jakimi są realizacje obiektów handlowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu).

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których Grupa stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego to część zobowiązań za otrzymane usługi zatrzymana na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, ponieważ w praktyce zobowiązania z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe / ubezpieczeniowe przedkładane przez dostawców / podwykonawców, Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych zobowiązań w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego zobowiązania z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako krótkoterminowe.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe, za wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych

pierwotnie zakwalifikowanych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które od 1 stycznia 2018 roku ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach.

Inne zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego.

Przed 1 stycznia 2018 roku znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmowała jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnica odnośnych wartości bilansowych wykazywana była w zysku lub stracie.

Od 1 stycznia 2018 roku w przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę ujmują się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

Leasing

Spółka stosuje przepisy MSSF 16 „Leasing” do ujmowania, wyceny, prezentacji i ujawniania leasingu. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Spółka nie traktuje jako leasing umów krótkoterminowych i o nieznacnej wartości. Spółka występuje głównie jako leasingobiorca. W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu a zobowiązanie leasingowe w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie.

Zasady amortyzacji środków trwałych użytkowanych na mocy leasingu powinny być spójne z zasadami stosowanymi przy amortyzacji własnych aktywów jednostki podlegających amortyzacji. Przy braku wystarczającej pewności, że leasingobiorca uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych niestanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych, tj. zobowiązania z tytułu umów realizowanych w czasie (MSSF 15) – szerszy opis polityki rachunkowości w tym zakresie w części „Przychody”,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów).

Podatki

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych

- Z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- W przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty

- Z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą: w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwość wyegzekwowania tytułu prawnego do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

Podatek od towarów usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- Gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- Należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych

Jeżeli w ocenie Grupy jest prawdopodobne, że podejście do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych będzie zaakceptowane przez organ podatkowy, Grupa określa dochód do opodatkowania (stratę podatkową),

podstawę opodatkowania, niewykorzystane straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe z uwzględnieniem podejścia do opodatkowania planowanego lub zastosowanego w swoim zeznaniu podatkowym.

Jeżeli Grupa stwierdzi, że nie jest prawdopodobne, że organ podatkowy zaakceptuje podejście Grupy do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych, wówczas Grupa odzwierciedla wpływ niepewności przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej), niewykorzystanych strat podatkowych, niewykorzystanych ulg podatkowych lub stawek podatkowych. Grupa odzwierciedla ten efekt za pomocą następującej metody:

- Grupa określa najbardziej prawdopodobny scenariusz – jest to pojedyncza kwota spośród możliwych wyników

Przychody z umów z klientami

Grupa stosuje MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* do wszystkich umów z klientami, z wyjątkiem umów leasingowych objętych zakresem MSSF 16 *Leasing*, instrumentów finansowych i innych praw lub zobowiązań umownych objętych zakresem MSSF 9 *Instrumenty finansowe*, MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*, MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*, MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*.

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

- Zidentyfikowano umowę z klientem,
- Zidentyfikowano zobowiązania do wykonania świadczenia w ramach umowy z klientem,
- Określono cenę transakcji,
- Dokonano alokacji ceny transakcji do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- Ujęto przychody w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Identyfikacja umowy z klientem

Grupa ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- Strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- Umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych jednostki); oraz
- Jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Oceniając, czy otrzymanie kwoty wynagrodzenia jest prawdopodobne, Grupa uwzględnia jedynie zdolność i zamiar zapłaty kwoty wynagrodzenia przez klienta w odpowiednim terminie. Kwota wynagrodzenia, które będzie przysługiwało Spółce, może być niższa niż cena określona w umowie, jeśli wynagrodzenie jest zmienne, ponieważ jednostka może zaoferować klientowi ulgę cenową.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

Dobro lub usługa przyrzeczone klientowi są odrębne, jeżeli spełnione są obydwa następujące warunki:

- Klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne, oraz
- Zobowiązanie Grupy do przekazania dobra lub usługi na rzecz klienta można zidentyfikować jako odrębne w stosunku do innych zobowiązań określonych w umowie.

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Wynagrodzenie zmienne

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Grupa oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta. Grupa szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując jedną z następujących metod w zależności od tego, która z nich pozwoli Spółce dokładniej przewidzieć kwotę wynagrodzenia, do którego jest uprawniona:

- Wartość oczekiwana – wartość oczekiwana to suma iloczynów możliwych kwot wynagrodzenia i odpowiadających im prawdopodobieństw wystąpienia. Wartość oczekiwana może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli Grupa zawiera dużą liczbę podobnych umów.
- Wartość najbardziej prawdopodobna – wartość najbardziej prawdopodobna to pojedyncza, najbardziej prawdopodobna kwota z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy). Wartość najbardziej prawdopodobna może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli umowa ma tylko dwa możliwe wyniki (na przykład Grupa albo uzyskuje premię za wyniki, albo nie).

Grupa zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi. W odniesieniu do umów dotyczących usług ciągłych, na podstawie których Grupa ma prawo do otrzymania od klienta wynagrodzenia w kwocie, która odpowiada bezpośrednio wartości, jaką dla klienta ma świadczenie dotychczas wykonane, Grupa ujmuje przychód w kwocie, którą ma prawo zafakturować. W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych (zobowiązań do spełnienia świadczenia w czasie), przychody ustalane są metodą pomiaru stopnia zaawansowania mierzonego za pomocą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (metoda oparta o nakłady).

Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika

W przypadku, gdy w dostarczanie dóbr lub usług klientowi zaangażowany jest inny podmiot, Grupa określa czy charakter przyrzeczenia Grupy stanowi zobowiązanie do wykonania świadczenia polegającego na dostarczeniu określonych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest zleceniodawcą) czy też na zleceniu innemu podmiotowi dostarczenia tych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest pośrednikiem).

Grupa jest zleceniodawcą, jeśli sprawuje kontrolę nad przyrzeczonym dobrem lub usługą przed ich przekazaniem klientowi. Jednostka nie musi jednak działać jako zleceniodawca, jeśli uzyskuje tytuł prawny do produktu tylko chwilowo, zanim zostanie on przeniesiony na klienta. Jednostka występująca w umowie jako zleceniodawca może sama wypełnić zobowiązanie do wykonania świadczenia lub może powierzyć wypełnienie tego zobowiązania lub jego części innemu podmiotowi (np. podwykonawcy) w jej imieniu. W takiej sytuacji Grupa ujmuje przychody w kwocie wynagrodzenia brutto, do którego – zgodnie z jej oczekiwaniem – będzie uprawniona w zamian za przekazane dobra lub usługi.

Grupa działa jako pośrednik, jeśli jej zobowiązanie do wykonania świadczenia polega na zapewnieniu dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot. W taki przypadku Grupa ujmuje przychody w kwocie jakiegokolwiek opłaty lub prowizji, do której – zgodnie z jej oczekiwaniem – będzie uprawniona w zamian za zapewnienie dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot.

Wynagrodzenie zmienne

Niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w związku z [udzielaniem upustów, rabatów, zwrotu wynagrodzenia, optymalizacją materiałową kredytów, ustępstw cenowych, dodatków, premii za wyniki, nakładaniem kar]. Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej

Istotny komponent finansowania

W przypadku umów z klientami, dla których okres pomiędzy przekazaniem przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi a momentem zapłaty za dobro lub usługę przekracza jeden rok Grupa oceniła, że umowy zawierają istotny element finansowania ze względu na trudność w realizacji umowy. W celu ustalenia ceny transakcyjnej, Grupa koryguje przyrzoną kwotę wynagrodzenia o istotny komponent finansowania stosując stopę dyskontową, która zostałaby zastosowana w przypadku zawarcia oddzielnej transakcji finansowania pomiędzy jednostką a jej klientem w momencie zawarcia umowy.

Grupa zdecydowała się nie korygować przyrzonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Grupa nie wydzieliła istotnego elementu finansowania

Wynagrodzenie niepieniężne

W przypadku umów, w których klient zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia w formie innej niż pieniężna, Grupa w celu ustalenia ceny transakcyjnej wycenia wynagrodzenie niepieniężne (lub przyrzeczenie zapłaty wynagrodzenia niepieniężnego) w wartości godziwej. W sytuacji, gdy Grupa nie może racjonalnie oszacować wartości godziwej wynagrodzenia niepieniężnego, wycenia je pośrednio przez odniesienie do indywidualnej ceny sprzedaży dóbr lub usług przyrzeczonych klientowi (lub klasie klientów) w zamian za wynagrodzenie.

Gwarancje

Grupa udziela gwarancji na sprzedane produkty, które stanowi zapewnienie klienta, że dany produkt jest zgodny z ustaloną przez strony specyfikacją. Grupa ujmuje takie gwarancje zgodnie z MSR 37 *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe*.

Niektóre niestandardowe umowy z klientami zawierają gwarancje rozszerzone. Gwarancje takie stanowią oddzielną usługę – ujmowaną jako zobowiązanie do wykonania świadczenia, do której przypisuje się część ceny transakcyjnej.

Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy

Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy z klientem jako składnik aktywów, jeżeli spodziewa się, że koszty te odzyska. Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy to koszty ponoszone przez jednostkę w celu doprowadzenia do zawarcia umowy z klientem, których jednostka nie poniosłaby, jeżeli umowa nie zostałaby zawarta. Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy obejmują np. prowizja od sprzedaży. Koszty doprowadzenia do zawarcia umowy ponoszone bez względu na to, czy umowa została zawarta, ujmuje się jako koszty w momencie ich poniesienia, chyba że koszty te wyraźnie obciążają klienta bez względu na to, czy umowa zostanie zawarta. Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy jako koszty w momencie ich poniesienia.

Aktywa z tytułu umowy

W ramach aktywów z tytułu umowy Grupa ujmuje prawa do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest uzależnione od warunku innego niż upływ czasu (na przykład od przyszłych świadczeń jednostki). Grupa ocenia, czy nie nastąpiła utrata wartości składnika aktywów z tytułu umowy na takiej samej zasadzie jak w przypadku składnika aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9.

Należności

W ramach należności Grupa ujmuje prawa do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest bezwarunkowe (jedynym warunkiem wymagalności wynagrodzenia jest upływ określonego czasu). Grupa ujmuje należność zgodnie z MSSF 9. W momencie początkowego ujęcia należności

z tytułu umowy wszelkie różnice pomiędzy wyceną należności zgodnie z MSSF 9 a odpowiadającą jej wcześniej ujętą kwotą przychodów Grupa ujmuje jako koszt (strata z tytułu utraty wartości).

Zobowiązania z tytułu umowy

W ramach zobowiązań z tytułu umowy Grupa ujmuje otrzymane lub należne od klienta wynagrodzenie, z którym wiąże się obowiązek przekazania klientowi dóbr lub usług.

Aktywa z tytułu prawa do zwrotu

W ramach aktywów z tytułu prawa do zwrotu Grupa ujmuje prawo do odzyskania produktów od klientów po wywiązaniu się ze zobowiązania do zwrotu zapłaty.

Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia

Grupa ujmuje zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia, jeżeli po jego otrzymaniu oczekuje, że zwróci jego część lub całość klientowi. Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia wycenia się w kwocie otrzymanego wynagrodzenia (lub należności), do którego – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – nie jest ona uprawniona (tj. w wysokości kwot nieujętych w cenie transakcyjnej). Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia (oraz odpowiednia zmiana ceny transakcyjnej oraz wynikająca z niej zmiana zobowiązania z tytułu umowy) jest aktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego w związku ze zmianami okoliczności.

Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych stanowi podstawową działalność GK PA Nova i w związku z tym przychody i koszty związane z taką sprzedażą są prezentowane w działalności podstawowej.

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenach nabycia. Do kosztów tych zalicza się bezpośrednio koszty realizacji kontraktów długoterminowych (zobowiązań do spełnienia świadczenia w czasie), koszty zbycia nieruchomości, jak również koszty ogólne funkcjonowania komórek produkcyjnych i pomocniczych bezpośrednio biorących udział w wytwarzaniu produktów.

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu informatycznego. Ponieważ nie jest możliwe bezpośrednie przypisanie poszczególnych kosztów kosztom sprzedaży przyjęto zasadę, według której 50% kosztów funkcjonowania działu kwalifikuje się jako koszty sprzedaży.

Koszty ogólnego zarządu stanowią koszty ogólne funkcjonowania Grupy, a w szczególności: koszty zarządu oraz koszty działów pracujących na potrzeby całej Grupy.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych (z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości), darowizny, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

Przychody finansowe obejmują głównie przypadające na okres sprawozdawczy odsetki, różnice kursowe.

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, odsetek od kredytów, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych. Koszty finansowe poniesione w okresie realizacji inwestycji zaliczane są do aktywów.

Podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku stanowią podatek dochodowy od osób prawnych będący zobowiązaniem wobec budżetu (część bieżąca) oraz rezerwy lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, spowodowane przejściowymi różnicami między wykazywaną wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową (część odroczone).

Podatek bieżący obliczany jest według zasad określonych odrębnymi przepisami (Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych), tj. przy naliczaniu podatku dochodowego nie mają zastosowania przepisy, na podstawie których sporządzane jest niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2022 r.

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2022:

- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy” - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018–2020: Jednostka zależna stosująca MSSF po raz pierwszy - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018–2020: Opłaty w ramach testu 10% przy zaprzestaniu ujmowania zobowiązań finansowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” - Przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” - Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 41 „Rolnictwo” - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018–2020: Opodatkowanie przy ustalaniu wartości godziwej - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie

- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (opublikowano dnia 9 grudnia 2021 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce - wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego

standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Grupa jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdania finansowe.

PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniach historycznych i innych czynnikach uznawanych za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

Podstawowymi wielkościami podlegającymi oszacowaniu przez Zarząd są rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz wartość firmy. Za szacowanie można również przyjąć ustalanie wyników finansowych (przychodów, kosztów) z realizacji długoterminowych kontraktów budowlanych i prac projektowych.

Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych

Grupa wycenia nieruchomości inwestycyjne zgodnie z modelem ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem wartości końcowej. Wartość końcowa nieruchomości inwestycyjnych określana jest przez Zarząd na podstawie oszacowanego przez momentu planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej w oparciu o operaty szacunkowe przygotowane przez firmę zewnętrzną z uwzględnieniem odpowiednich założeń.

Dodatkowo na każdy dzień bilansowy, Grupa dokonuje weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na ten dzień z szacowaną wartością przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Jako przyszłe przepływy pieniężne Grupa przyjmuje szacowane przychody z tytułu umów najmu oraz ewentualnego planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej.

Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych

Grupa wycenia udziały w spółkach zależnych w cenie nabycia. Zgodnie z zapisami MSR 36, Grupa jest zobowiązana do corocznej identyfikacji wystąpienia ewentualnych przesłanek do utraty wartości w zakresie udziałów w jednostkach zależnych. Grupa identyfikuje przesłankę do przeprowadzenia testu na utratę wartości w przypadku, gdy wartość księgowa aktywów netto spółki zależnej jest niższa niż wartość udziałów w aktywach sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy. W przypadku zaistnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje testu na utratę wartości polegającego na określeniu wartości odzyskiwanej jako sumy szacowanych zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych które według osądu Zarządu Spółki dominującej wygeneruje spółka zależna. W przypadku, w którym wartość odzyskiwana jest niższa od wartości bilansowej, zgodnie z zapisami MSR 36 Grupa dokonuje odpisu aktualizującego.

Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Spółki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalone są na poziomie określonym umownie w wysokości 0,8% wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

Szacowanie wartości firmy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym występuje wartość firmy, która powstała na skutek nabycia udziałów w jednostce zależnej za cenę wyższą od obecnej wartości aktywów netto przypadającej na jednostkę dominującą. Nabycie nastąpiło w dwóch etapach:

1. 27 czerwca 2008 r. – P.A. NOVA S.A. objęła kontrolę nad spółką San Development Sp. z o.o. w wyniku pozyskania 47,7% udziałów, co dało łącznie udział w kapitale spółki zależnej równy 81%;
2. 26 czerwca 2009 r. – P.A. NOVA S.A. nabyła kolejne 19% udziałów, osiągając jednocześnie 100% udziałów w kapitale spółki San Development Sp. z o.o.

Wartość aktywów netto na podstawie, której ustalono wartość firmy została ustalona dwukrotnie, w datach nabywania kolejnych pakietów udziałów w następujący sposób:

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomości komercyjna położona w Przemysłu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010 r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008 r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tę zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008 r. jak i na dzień 26 czerwca 2009 r.

W celu ustalenia wartości aktywów netto od wartości rynkowej nieruchomości odjęto koszty przystosowania nieruchomości do realizacji inwestycji mające wpływ na wielkość wyceny; ujemne kapitały własne San Development; koszty finansowania odpowiednio do 27 czerwca 2008 r. oraz przy drugim oszacowaniu do 26 czerwca 2009 r.

Do ustalania wartości aktywów netto na dzień 26 czerwca 2009 r. nie brano pod uwagę nakładów inwestycyjnych na realizację obiektu budowlanego, przyjmując założenie, że nakłady te są równe ich wartości rynkowej.

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości na potrzeby rocznych sprawozdań finansowych wykonuje się testy na utratę wartości firmy.

Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, zgodnie z metodą zaawansowania, przychody z umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat, jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą.

Wybrana przez Grupę metoda udziału kosztów określa na dzień bilansowy stopień zaawansowania prac w takim procencie, jaki stanowi udział poniesionych od dnia rozpoczęcia umowy do dnia bilansowego kosztów umowy w całkowitej kwocie kosztów wykonania umowy, obejmującej koszty już poniesione oraz wynikające z aktualnego budżetu kosztów, koszty wymagające jeszcze poniesienia dla pełnego wykonania kontraktu. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają aktualizacji nie rzadziej niż raz na kwartał. W przypadku przewidywania, iż kontrakt wygeneruje stratę, jest ona ujmowana bieżącą i wpływa bezpośrednio na wynik finansowy danego okresu.

Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze

Rezerwy na świadczenia emerytalne dokonywane są na podstawie przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce i oszacowania zarządu na jakim poziomie w stosunku do przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce będą się kształtować wynagrodzenia poszczególnych pracowników w momencie osiągnięcia wieku emerytalnego. Przyjęte w tym celu założenia zostały przedstawione w nocie 12.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w nocie Klasyfikacja instrumentów finansowych.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 roku do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znośzących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Grupa ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 *Podatek dochodowy w oparciu o zysk (stratę podatkową)*, podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi.

Gdy istnieje niepewność co do tego, czy i w jakim zakresie organ podatkowy będzie akceptował poszczególne rozliczenia podatkowe transakcji, Grupa ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

Rezerwy na sprawy sporne

W związku z prowadzoną działalnością Grupa jest stroną postępowań sądowych. Grupa prowadzi analizę potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmuje decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach rachunkowych oraz wysokości ewentualnych rezerw.

SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Podział na segmenty

Podział na segmenty działalności (MSSF 8) przedstawiono w poniższej tabeli. Obecnie Grupa prowadzi działalność głównie na rynku krajowym. Nadto Grupa sklasyfikowała swoją działalność według jej rodzajów. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Grupy – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz	działalność projektowa	działalność informatyczna	działalność badawczo-rozwojowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne oraz wartość firmy	3 082	-	-	-	-	-	22	3 104
Rzeczowe aktywa trwałe	23	451	682	117	19	3 082	8 620	12 994
Długoterminowe należności	3 165	1 065	-	-	-	-	-	4 230
Nieruchomości inwestycyjne	632 608	65 156	23 590	-	-	-	-	721 354
Długoterminowe aktywa finansowe	2 530	5	2	-	-	-	974	3 511
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	36 518	-	-	-	-	-	-	36 518
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe + Aktywa dostępne do sprzedaży - Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego)</u>	<u>677 926</u>	<u>66 677</u>	<u>24 274</u>	<u>117</u>	<u>19</u>	<u>3 082</u>	<u>9 616</u>	<u>781 711</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	6 100	13 896	24 655	6 169	2 067	-	-	52 887
Inwestycje krótkoterminowe	42 378	3	227	-	-	-	1 197	43 805
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(310 481)	-	-	-	-	-	(29 888)	(340 369)
Aktywa własne	415 923	80 576	49 156	6 286	2 086	3 082	(19 075)	538 034
Przychody ze sprzedaży	42 555	20	41 820	2 100	4 667	-	-	91 162
Struktura % przychodów ze sprzedaży	47%	0%	46%	2%	5%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	19 018	646	40 230	2 834	4 246	983	323	68 280
Koszty finansowe	5 689	485	1 268	98	-	-	146	7 686
Wynik segmentu	17 848	(1 111)	322	(832)	421	(983)	(469)	15 196

Grupa monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej z uwzględnieniem poniesionych kosztów finansowych. Koszty ogólnego zarządu, pozostałe koszty operacyjne, przychody finansowe oraz podatek dochodowy nie są alokowane do segmentów. Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi. Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Ponadto zestawienie tych transakcji zaprezentowano w sprawozdaniu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) środki trwałe (w tym)	12 543	12 571	13 316
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	715	601	604
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 113	10 281	10 449
- urządzenia techniczne i maszyny	217	242	359
- środki transportu	1 291	1 191	1 593
- inne środki trwałe	207	256	311
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-	-
b) środki trwałe w budowie	451	6 717	1 232
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	12 994	19 288	14 548

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) własne	12 073	18 524	13 178
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	921	764	1 370
- leasingu	921	764	1 370
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	12 994	19 288	14 548

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021r do 30.06.2022r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	643	14 898	4 779	6 936	2 764	2 121	32 141
b) zwiększenia (z tytułu)	118	-	63	505	-	-	686
- nabycia	-	-	57	-	-	-	57
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	6	-	-	-	6
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	118	-	-	505	-	-	623
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	761	14 898	4 842	7 441	2 764	2 121	32 827
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	42	4 617	4 537	5 745	2 507	2 121	19 569
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	168	88	405	50	-	715

- amortyzacja bieżąca	4	168	88	405	50	-	715
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	46	4 785	4 625	6 150	2 557	2 121	20 284
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	715	10 113	217	1 291	207	-	12 543

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021r do 31.12.2021r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	629	14 898	4 665	7 451	2 710	2 121	32 474
b) zwiększenia (z tytułu)	14	-	125	26	45	-	210
- nabycia	-	-	125	26	45	-	196
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	14	-	-	-	-	-	14
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(540)	(3)	-	(543)
- likwidacji	-	-	-	-	(3)	-	(3)
- sprzedaży	-	-	-	(540)	-	-	(540)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	643	14 898	4 790	6 937	2 752	2 121	32 141
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	37	4 280	4 180	5 396	2 341	2 121	18 355
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	5	337	368	350	155	-	1 215
- amortyzacja bieżąca	5	337	368	810	158	-	1 678
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków	-	-	-	(430)	(3)	-	(433)

trwałych							
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	(30)	-	-	(30)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>42</u>	<u>4 617</u>	<u>4 548</u>	<u>5 746</u>	<u>2 496</u>	<u>2 121</u>	<u>19 570</u>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>601</u>	<u>10 281</u>	<u>242</u>	<u>1 191</u>	<u>256</u>	-	<u>12 571</u>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021r do 30.06.2021r

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	629	14 898	4 665	7 451	2 722	2 121	32 486
b) zwiększenia (z tytułu)	14	-	43	26	2	-	85
- nabycia	-	-	43	26	2	-	71
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	14	-	-	-	-	-	14
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(540)	(3)	-	(543)
- likwidacji	-	-	-	-	(3)	-	(3)
- sprzedaży	-	-	-	(540)	-	-	(540)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>643</u>	<u>14 898</u>	<u>4 708</u>	<u>6 937</u>	<u>2 721</u>	<u>2 121</u>	<u>32 028</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	37	4 280	4 179	5 396	2 353	2 121	18 366
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	2	169	170	(52)	57	-	346
- amortyzacja bieżąca	2	169	170	408	60	-	809
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(430)	(3)	-	(433)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	(30)	-	-	(30)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie)</u>	<u>39</u>	<u>4 449</u>	<u>4 349</u>	<u>5 344</u>	<u>2 410</u>	<u>2 121</u>	<u>18 712</u>

<u>na koniec okresu</u>								
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>604</u>	<u>10 449</u>	<u>359</u>	<u>1 593</u>	<u>311</u>	-	<u>13 316</u>	

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	632 607	633 051	641 969
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	88 747	27 245	43 175

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	660 296	676 433	676 433
b) zwiększenie (z tytułu)	67 466	26 767	14 846
- przekwalifikowane	-	-	-
- nabycie / wytworzenie	67 464	25 749	14 541
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	-	-
- objęcie konsolidacją	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	2	-	-
- nieruchomości inwestycyjne w budowie	-	4	3
- korekta nakładów inwestycyjnych	-	1 014	302
c) zmniejszenia (z tytułu)	6 408	42 904	6 135
- sprzedaży	5 901	-	-
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	-	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	-	-	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	5 140	5 131
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	36 179	-
- amortyzacja rezydualna/amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	476	1 112	556
- przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
- korekta nakładów inwestycyjnych	-	421	421
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	2	2	2
- umorzenie wartości nieruchomości	29	50	25
-przekwalifikowanie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
d) stan na koniec okresu	721 354	660 296	685 144

Grupa kapitałowa wycenia nieruchomości inwestycyjne zgodnie z modelem ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem wartości końcowej. Wartość końcowa nieruchomości inwestycyjnych określana jest przez Zarząd Jednostki dominującej na podstawie oszacowanego przez momentu planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej w oparciu o operaty szacunkowe przygotowane przez firmę zewnętrzną z uwzględnieniem odpowiednich założeń.

Kluczowe założenia przyjęte przez Zarząd do wyceny wartości końcowej nieruchomości inwestycyjnych:

- data, na którą określono wartości końcowe: 31.12.2026
- wskaźnik, na podstawie którego dokonano kalkulacji wartości końcowej: NOI (net operating income)
- kurs EUR przyjęty do wyceny: 4,46806 PLN
- zakres przyjętej stopy kapitalizacji: 6,75 - 8,50 % (w zależności od rodzaju obiektu)

Grupa kapitałowa dodatkowo dokonała weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Na dzień 30.06.2022 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

Zgodnie z wymogami MSR 40 Grupa informuje, iż wartość godziwa posiadanych i funkcjonujących nieruchomości inwestycyjnych, oszacowana na podstawie operatów szacunkowych wynosi ok. 765 tys. PLN.

1.3. Wartość firmy

Wartość firmy jednostek podporządkowanych w kwocie 3 082 tys. zł wynika z nadwyżki ceny nabycia udziałów w firmie San Development Sp. z o.o. nad wartością aktywów netto tej jednostki ustaloną na:

- 1) Dzień objęcia kontroli, tj. na 27 czerwca 2008 r. na kwotę 2 269 tys. zł,
- 2) Dzień objęcia kolejnego pakietu udziałów, tj. na dzień 26 czerwca 2009 r. na kwotę 813 tys. zł.

1.4. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) własne	3	6	67
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Wartości niematerialne razem:	3	6	67

Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 139	28	-	1 167
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 139	28	-	1 167
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 108	28	-	1 136
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	9	-	-	9
- amortyzacja bieżąca	-	-	9	-	-	9
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 117	28	-	1 145
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-

i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	22	-	-	22

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 106	28	-	1 134
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	33	-	-	33
- nabycia	-	-	33	-	-	33
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 139	28	-	1 167
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 100	28	-	1 128
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	8	-	-	8
- amortyzacja bieżąca	-	-	8	-	-	8
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 108	28	-	1 136
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	31	-	-	31

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	1 106	28	-	1 134
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	1 134
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 106	28	-	1 134
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 100	28	-	1 128
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	3	-	-	3

- amortyzacja bieżąca	-	-	3	-	-	3
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 103	28	-	1 131
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	3	-	-	3

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) w jednostkach zależnych, w tym:	902	859	733
- udziały lub akcje	100	137	123
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	735	677	575
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	67	45	35
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
e) w jednostce dominującej, w tym:	-	-	-

- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
f) w innych jednostkach powiązanych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
g) pozostałych jednostkach, w tym:	2 609	355	691
- udziały lub akcje	85	56	84
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	2 524	299	607
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	3 511	1 214	1 424

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	1 214	1 561	1 561
b) zwiększenia (z tytułu)	3 789	2 424	1 499
- nabycie/objęcie udziałów	-	42	27
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	1	117	113
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	131	100	43
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	76	-	2
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	3 581	2 165	1 314
- przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 492	2 771	1 636
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- odpisy aktualizujące	109	88	36
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	27	24	98
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 356	2 659	1 502
- objęcie konsolidacją	-	-	-
d) stan na koniec okresu	3 511	1 214	1 424

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	6 252	6 160	6 160
b) zwiększenie (z tytułu)	105	92	36
odpisów aktualizujących	105	92	36
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
rozwiązania odpisów aktualizujących	-	-	-
d) stan na koniec okresu	6 357	6 252	6 196

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	13 432	12 026	12 026
odniesionych na wynik finansowy	9 896	7 831	7 831
odniesionych na kapitał własny	3 536	4 195	4 195
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	3 322	5 288	4 455
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 386	2 985	3 302
- odpisu aktualizującego	1	73	56
- wyceny pozycji w walutach obcych	10	16	6
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rezerw pozostałych	17	420	16
-wycena kontraktów	32	1 188	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	31	32	-
- rezerw na koszty kontraktu	-	68	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	-	-	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	2	-	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- rezerwa - roboty w toku	1 289	310	1 713
- innych różnic przejściowych	-	2	1
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	-	685	1 272
- wycena pożyczek	-	-	-
- amortyzacja rezydualna	4	191	95
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	143
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 936	2 303	1 153
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 398	2 246	1 138
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	538	57	15
odniesione na kapitał własny:	-	-	-
- w związku ze stratą podatkową	-	-	-

odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
c) Zmniejszenia	2 365	3 882	2 703
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 344	920	337
- rozwiązania odpisu aktualizującego	56	10	3
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	18	4	3
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	25	70	24
- rozwiązania pozostałych rezerw	200	148	238
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	-	1	1
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	-	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	-	-	56
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	-	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-	6
- odliczenia strat podatkowych	965	60	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	80	508	-
- rozwiązania rezerwy - roboty w toku	-	118	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
- wycena pożyczek	-	1	6
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 021	2 962	2 366
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	950	2 786	2 294
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	71	176	72
odniesione na kapitał własny w związku:	-	-	-
- strata podatkowa	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	14 389	13 432	13 778
odniesionych na wynik finansowy	9 938	9 896	10 796
odniesionych na kapitał własny	4 451	3 536	2 982
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	-	-	-
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	4 230	5 788	3 602
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	100	100	100
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 130	5 688	3 502
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	188	266	256
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	25	30	37
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	1 074	2 293	1 200
- koszty emisji papierów dłużnych	284	711	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 559	2 388	2 009
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	4 230	5 788	3 602

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Długoterminowe należności (struktura walutowa)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) w walucie polskiej (w zł)	4 230	5 788	3 602
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł	-	-	-
- należności długoterminowe w XXXXX po przeliczeniu na zł	-	-	-

2. Aktywa obrotowe

2.1. Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

2.1.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
materiały	97	99	169
półprodukty i produkty w toku	5	-	182
produkty gotowe	3 371	5 073	7 555
towary	211	260	197
Zapasy, razem	3 684	5 432	8 103

2.1.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
od jednostek powiązanych, w tym:	138	108	96
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	138	107	96
- do 12 miesięcy	138	107	96
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	1	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- ubezpieczenia majątkowe	-	-	-
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- inne koszty rozliczane w czasie	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	55 816	50 036	40 912
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 063	28 038	23 187
- do 12 miesięcy	14 451	23 482	18 237
- powyżej 12 miesięcy	4 612	4 556	4 950
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14 961	6 539	5 113
inne	15 041	13 282	7 912
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 751	2 177	4 700
- ubezpieczenia majątkowe	409	1 221	763
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	3 361	-	3 103
- opłaty administracyjne	1 274	40	119
- koszty finansowe rozliczane w czasie	414	158	176
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	13	18	22
- inne koszty rozliczane w czasie	469	63	9
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	988	677	508
Należności krótkoterminowe netto, razem	55 954	50 144	41 008
odpisy aktualizujące wartość należności	6 874	6 439	6 025
Należności krótkoterminowe brutto, razem	62 828	56 583	47 033

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
z tytułu dostaw i usług, w tym:	138	107	96
od jednostek zależnych	73	40	32
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	65	67	64
inne, w tym:	-	1	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	1	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	138	108	96
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	138	108	96

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) Stan na początek okresu	6 439	5 547	5 547
b) zwiększenia (z tytułu)	1 306	2 576	976
- utworzenie odpisów	1 306	2 576	976
c) zmniejszenia (z tytułu)	871	1 684	498
- wykorzystanie	7	211	211
- rozwiązanie	864	1 473	287
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 874	6 439	6 025

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021

do 1 miesiąca	7 731	18 032	12 234
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 357	703	355
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	543	21	277
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	166	505	84
powyżej 1 roku	4 612	4 556	4 950
należności przeterminowane (brutto)	7 941	9 653	10 562
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	24 350	33 470	28 462
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	5 287	5 432	5 275
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	19 063	28 038	23 187

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
do 1 miesiąca	1 357	2 646	2 294
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	578	968	518
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	713	518	2 112
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	626	468	1 446
powyżej 1 roku	4 667	5 053	4 192
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	7 941	9 653	10 562
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	5 287	5 432	5 275
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 654	4 221	5 287

2.1.3. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
- wycena kontraktów długoterminowych	20 189	13 051	13 989
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów), razem	20 189	13 051	13 989

2.1.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
w kraju	11	76	857
za granicą	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego, razem:	11	76	857

2.1.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) w jednostkach zależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-

dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
e) w jednostce dominującej, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
f) w innych jednostkach powiązanych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
g) w pozostałych jednostkach, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-

inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	-	-	-

2.1.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	43 798	63 854	35 172
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	43 675	61 585	35 097
środki na rachunkach VAT Split Payment	123	2 269	75
inne środki pieniężne	-	-	-
b) inne aktywa pieniężne	7	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	43 805	63 854	35 172

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) w walucie polskiej	38 208	57 649	30 318
b) w walutach obcych	5 597	6 205	4 854
euro (EUR)	5 597	6 205	4 854
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	43 805	63 854	35 172

2.2. Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Razem:	36 518	36 540	29 929

3. Kapitały własne

Kapitał zakładowy w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazany jest w wysokości kapitału zakładowego jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21

Kapitał zakładowy, razem	10 000 000	
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)	1,00	

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Udziały (akcje) własne nabyte w ramach programu skupu udziałów (akcji) własnych	(577)	(577)	(577)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

4. Zobowiązania

4.1. Zobowiązania długoterminowe

4.1.1. Długoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	1 016	1 461	1 461
b) zwiększenia (z tytułu)	-	423	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	423	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	129	868	128
- wykorzystanie	129	793	128
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	75	-
d) stan na koniec okresu	887	1 016	1 333

4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	197	272	272
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	75	-
- aktualizacja naliczeń	-	75	-
d) stan na koniec okresu	197	197	272

4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	27 492	23 512	23 512
odniesionego na wynik finansowy	25 848	21 767	21 767
odniesionego na kapitał własny	647	748	748

odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	2 343	5 793	4 492
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	1 662	5 382	4 236
- amortyzacja podatkowa	32	2 985	1 599
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	18	14	-
- wycena inwestycji	1 424	1 714	1 898
- wycena pożyczek	-	-	8
- wycena należności / zobowiązań	16	-	1
- wycena rachunku w EUR	45	73	38
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	127	596	478
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	214
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	681	411	256
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	-	-	6
- wycena transakcji pochodnych	681	411	250
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Zmniejszenia:	643	1 813	380
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	381	1 301	91
- amortyzacja podatkowa	-	355	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	32	87	63
- otrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- wycena inwestycji	-	60	-
- wycena rozrachunków	-	56	28
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	349	743	-
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	262	512	289
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	258	505	285
- wycena pożyczek	-	-	-
- amortyzacja podatkowa	4	7	4

odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	29 192	27 492	27 624
odniesionego na wynik finansowy	27 129	25 848	25 912
odniesionego na kapitał własny	1 066	647	715
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

4.1.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Kredyty	230 233	242 050	291 267
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	230 233	242 050	291 267
Pożyczki	-	-	-
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	230 233	242 050	291 267

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	242 050	305 641	305 641
- kapitał	242 050	305 641	305 641
- odsetki	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	24 562	48 764	26 456
- przekwalifikowanie do długoterminowych	-	-	1 798
- otrzymanie kredytu	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	858	2 518	519
- wycena kredytu	23 704	46 246	24 139
c) zmniejszenia (z tytułu)	36 379	112 355	40 830
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	15 325	46 725	9 625
- spłata kredytu	-	15 355	834
- spłata odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena kredytu	21 054	50 275	30 371
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	230 233	242 050	291 267

- kapitał	230 233	242 050	291 267
- odsetki	-	-	-

Zmiana stanu długoterminowych pożyczek	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanie pożyczki	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- spłata pożyczki	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-

4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
użytkowanie wieczyste	11 064	11 173	11 011
pozostałe	306	49	233
Razem:	11 370	11 222	11 244

4.1.5. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-

z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	2 217	2 217	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 217	2 217	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	29 660	28 065	376
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 802	27 795	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
kaucje najemców	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	1 858	270	376
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem	31 877	30 282	376

4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
kaucje najemców	2 581	2 733	2 428
opłaty administracyjne	1 791	2 065	1 234
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	803	827	882
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	803	827	882
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Razem	5 175	5 625	4 544

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
powyżej 1 roku do 3 lat	2 300	2 330	2 339
powyżej 3 do 5 lat	1 146	1 469	934
powyżej 5 lat	1 729	1 826	1 271
Zobowiązania długoterminowe, razem	5 175	5 625	4 544

4.2. Zobowiązania krótkoterminowe

4.2.1. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży

4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	8 678	6 320	6 320
b) zwiększenia (z tytułu)	210	3 907	192
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-	635	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	156	297	152
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	800	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	53	2 175	40
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-

- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	1	-	-
c) zmniejszenia	1 199	1 549	1 403
- wykorzystanie (z tytułu)	690	1 541	1 401
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	690	1 541	1 401
- rozwiązanie (z tytułu)	509	8	2
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	509	-	-
różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	8	2
d) stan na koniec okresu	7 689	8 678	5 109

4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
a) stan na początek okresu	1 115	1 105	1 105
b) zwiększenia (z tytułu)	-	10	-
- aktualizacja naliczeń	-	10	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu	1 115	1 115	1 105

4.2.1.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Kredyty	109 789	80 469	62 523
wobec powiązanych jednostek, w tym:	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	109 789	80 469	62 523
Pożyczki	347	337	332
wobec powiązanych jednostek, w tym:	347	337	332
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	347	337	332
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	110 136	80 806	62 855

4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	356	400	525
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu, razem:	356	400	525

4.2.1.4. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	46	170	19
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	27	129	-
provizja administracyjna od kredytu	19	41	19
wieczyste użytkowanie	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem	46	170	19

4.2.1.5. Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Wobec jednostek powiązanych	1 551	1 634	1 356
wobec jednostek zależnych, w tym:	109	-	-

z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	109	-	-
- do 12 miesięcy	109	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-

inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	26	1	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	26	1	-
- do 12 miesięcy	26	1	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	1 416	1 633	1 356
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 416	1 596	1 356
- do 12 miesięcy	1 416	1 596	1 356
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	37	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	65 294	41 085	38 533
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	41 797	33 619	27 242
- do 12 miesięcy	32 861	25 057	18 586
- powyżej 12 miesięcy	8 936	8 562	8 656
zaliczki otrzymane na dostawy	7 622	2 014	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	5 952	2 237	6 171
inne (wg rodzaju)	9 499	2 666	2 426
- z tytułu wynagrodzeń	1 236	510	130
- ZFŚS	904	938	1 002

- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	5 982	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	1 377	1 218	1 294
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	226	335	312
- ulga na złe długi	214	232	273
- sprzedaż bonów	12	103	39
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	198	214	2 382
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	178	154	2 312
- sprzedaż bonów	20	60	70
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	66 845	42 719	39 889

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
do 1 miesiąca	20 314	16 920	13 920
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	8 774	5 774	2 989
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 304	566	530
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 118	1 438	961
powyżej 1 roku	8 936	8 562	8 656
zobowiązania przeterminowane	1 351	359	186
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	41 797	33 619	27 242

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
do 1 miesiąca	1 327	314	155
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	9	13	-
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	14
powyżej 1 roku	15	32	17
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	1 351	359	186

4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
- wycena kontraktów długoterminowych	346	178	507
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów), razem	346	178	507

4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
w kraju	2 782	1 505	101
za granicą	-	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem:	2 782	1 505	101

4.2.2. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Razem:	-	-	-

5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	83 954	184 238	62 305
Przychody ze sprzedaży towarów	7 208	15 710	7 923
Razem przychody z działalności kontynuowanej	91 162	199 948	70 228
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	39 105	102 687	28 156
w tym: od jednostek powiązanych	7	-	5
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 100	8 381	2 896
w tym: od jednostek powiązanych	(19)	(91)	(91)
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	230	418	161
w tym: od jednostek powiązanych	59	86	43
Przychody usług inwestycyjnych	20	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	41 593	70 410	29 991
w tym: od jednostek powiązanych	31	45	22
Przychody pozostałe	906	2 342	1 101
w tym: od jednostek powiązanych	236	461	204
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	83 954	184 238	62 305
w tym: od jednostek powiązanych	314	501	183

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	4 438	8 606	3 956
w tym: od jednostek powiązanych	6	26	15
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	2 714	6 983	3 915
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	56	121	52
w tym: od jednostek powiązanych	13	30	13
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	7 208	15 710	7 923
w tym: od jednostek powiązanych	19	56	28

W analizowanym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca współpracowała z jednym, zewnętrznym klientem, którego łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości ok. 23% sprzedaży ogółem. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych, deweloperskich i projektowych.

Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
amortyzacja	1 252	2 870	1 389
zużycie materiałów i energii	14 087	26 006	6 487
usługi obce	59 639	82 117	27 155

podatki i opłaty	2 817	6 626	2 533
wynagrodzenia	6 170	15 105	5 758
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 419	3 120	1 176
pozostałe koszty rodzajowe	1 610	3 531	924
Koszty według rodzaju, razem	86 994	139 375	45 422
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	5 400	4 017	3 748
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(27 108)	309	-
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(27 108)	309	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(294)	(549)	(289)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 356)	(6 650)	(3 051)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	61 636	136 502	45 830

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 350	14 015	6 812

Razem koszt własny sprzedaży	67 986	150 517	52 642
-------------------------------------	---------------	----------------	---------------

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	25	25
Dotacje	24	171	116
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 524	2 411	1 886

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	844	735	274
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	57	130	57
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	116	389	294
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	38	15	39
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	46	27	20
kary, grzywny, odszkodowania	138	116	353
pozostałe	285	548	523
umorzenie zobowiązań	-	349	224
sprzedaż użytkowania wieczystego	-	-	-
przychody z gwarancji	-	102	102

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	844	1 351	976
Inne pozostałe koszty operacyjne	770	3 360	887

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-

rezerwa na zobowiązania	-	2 003	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	132	197	124
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	261	309	125
przekazane darowizny	1	9	-
sprawy sądowe	37	117	41
pozostałe	339	680	596
umorzenie należności	-	45	1
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	-	-	-
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	-
VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	-	-	-
zwolnienie z długu Skarb Państwa	-	-	-

7. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	300	770	243
od jednostek powiązanych	300	770	243
Odsetki, w tym:	272	140	58
od jednostek powiązanych	131	100	43
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	424	357	109

Przychody finansowe z tytułu odsetek	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	131	100	43
od jednostek powiązanych, w tym:	131	100	43
od jednostek zależnych	131	100	43
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	-	-	-
pozostałe odsetki	141	40	15
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	141	40	15
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	272	140	58

Inne przychody finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
dodatnie różnice kursowe, w tym:	68	357	109
zrealizowane	68	352	109

niezrealizowane	-	5	-
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	-	-	-
wycena	356	-	-
Inne przychody finansowe, razem	424	357	109

Koszty finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Odsetki w tym:	6 039	8 951	4 043
dla jednostek powiązanych	99	13	36
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	109	89	36
Inne	1 538	4 377	1 736

Koszty finansowe z tytułu odsetek	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
od kredytów i pożyczek	4 556	8 474	3 832
dla jednostek powiązanych, w tym:	11	13	4
dla jednostek zależnych	-	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	11	13	4
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	4 545	8 461	3 828
pozostałe odsetki	1 483	477	211
dla jednostek powiązanych, w tym:	88	-	32
dla jednostek zależnych	-	-	32
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-	-
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek powiązanych	88	-	-
dla innych jednostek	1 395	477	179
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	6 039	8 951	4 043

Inne koszty finansowe	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
ujemne różnice kursowe, w tym:	930	2 955	691
zrealizowane	928	2 814	564
niezrealizowane	2	141	127
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	145	304	128
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	-
prowinne od kredytów bankowych / emisji obligacji	399	726	545
inne	64	16	5

wycena	-	376	367
Inne koszty finansowe, razem	1 538	4 377	1 736

8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zysk (strata) brutto	12 770	27 978	9 005
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)	-	-	-
Straty jednostek zależnych niezmnijające podstawy opodatkowania	-	-	-
	-	-	-
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	442	2 084	1 052
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(169)	(12 634)	(7 460)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	-	(1)	-
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	44	(67)	(71)
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	4	2	-
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	756	570	306
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 030)	1 953	(1 262)
odpisy aktualizujące - utworzenie	870	1 010	776
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(761)	(306)	(274)
Odpisane należności nieściągalne	-	45	(65)
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	1	9	-
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(293)	(682)	(382)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(4 418)	(100)	(43)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	-	-	-
odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów	(31)	(26)	1
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	9	16	4
koszty finansowe leasingu	10	14	9
różnice kursowe niezrealizowane	-	133	126
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(2 083)	788	59
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	(717)	(186)	(7 402)
dywidendy wyłączone z opodatkowania	(300)	(771)	(244)
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu	(381)	(324)	(2 148)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	(409)	-	(91)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 143	2 154	2 305
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	75	534	304
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(999)	(3 173)	(2 880)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(6 440)	(335)	(152)

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(907)	18 685	(8 527)
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	3 550	-
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	392	2 738	624
podatek z innych źródeł	337	3 137	617
podatek z zysków kapitałowych	-	-	-
korekta lat ubiegłych	(39)	(399)	7
podatek od nieruchomości komercyjnych	94	-	-
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczoney	1 234	1 913	1 175
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	1 626	4 651	1 799

9. Ryzyka

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko walutowe, ryzyko rynkowe, ryzyko płynności, ryzyko zmiany kursów walutowych, ryzyko kredytowe** oraz **ryzyko stóp procentowych**.

Ryzyko walutowe

Strategia zarządzania ryzykiem walutowym w kontekście rachunkowości zabezpieczeń

Z uwagi na to, że Grupa Kapitałowa P.A. NOVA jest polską grupą kapitałową, notowaną na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie, jej walutą funkcjonalną oraz walutą prezentacji sprawozdań finansowych jest polski złoty (PLN).

Grupa Kapitałowa jest właścicielem obiektów komercyjnych w postaci parków handlowych, obiektów przemysłowych oraz galerii handlowych. Głównym źródłem przychodów z tego segmentu działalności Grupy są przychody z wynajmu powierzchni handlowych. Zgodnie z powszechnie obowiązującą praktyką rynkową - umowy najmu powierzchni handlowych, których stroną jako wynajmujący są spółki z Grupy P.A. NOVA są zawierane w głównej mierze w walucie EURO (lub w walucie PLN ustalanych według kursu EURO). Oznacza to, że znacząca część przychodów generowanych przez Grupę jest generowana w innej walucie niż waluta prezentacji sprawozdania finansowego, tym samym Grupa pozostaje w ekspozycji na ryzyko walutowe.

Jednocześnie Grupa P.A. NOVA finansuje budowę obiektów komercyjnych w postaci parków handlowych, obiektów przemysłowych oraz galerii handlowych kredytami zaciąganyymi w walucie EURO. Spłata rat kredytowych następuje w walucie EURO, czyli w walucie odmiennej od waluty prezentacji w sprawozdaniu finansowym Grupy P.A. NOVA.

Zaciągnięte walutowe zobowiązania finansowe wyceniane są na każdy dzień bilansowy po średnim kursie walutowym ogłaszanych przez NBP z tego dnia. W konsekwencji Grupa Kapitałowa narażona jest na występowanie różnic kursowych mogących powodować dodatkową zmienność wyniku finansowego (tzw. niedopasowanie księgowe). Konieczność wyceny i spłaty zobowiązań z tytułu kredytu w walucie odmiennej od waluty prezentacji w sprawozdaniu finansowym sprawia, iż Grupa w ramach działalności finansowej pozostaje w ekspozycji na ryzyko walutowe jednak w sposób przeciwny do ekspozycji na ryzyko walutowe wynikającej z prowadzonej działalności operacyjnej tj. z generowania przychodów w walucie EURO.

Celem podejmowanych przez Grupę, działań zabezpieczających przed ryzykiem zmiany kursu walut EUR/PLN jest zagwarantowanie określonego poziomu wartości złotej generowanych przez nią przychodów ze sprzedaży denominowanych lub indeksowanych do kursu EUR.

Grupa zaciąga zobowiązania finansowe w EUR – walucie, od której uzależnione są jej przychody ze sprzedaży (prognozowane przyszłe transakcje sprzedaży usługi najmu powierzchni handlowych). Grupa dąży więc do naturalnego ograniczenia wpływu ryzyka walutowego wynikającego ze zmienności kursu EUR/PLN na przyszłe przychody ze sprzedaży w części proporcjonalnej do wielkości zaciągniętego zobowiązania finansowego w EUR.

W efekcie posiadania powyższego zabezpieczenia, Grupa uzyskuje niezmienny, w okresie trwania zabezpieczenia, kurs wymiany natychmiastowej (spot) dla przyszłych przychodów ze sprzedaży równy kursowi z dnia wyznaczenia zobowiązania finansowego (pożyczki) jako instrumentu zabezpieczającego.

Powyższe zabezpieczenie odnosi się do przychodów ze sprzedaży uzależnionych od kursu EUR/PLN, których wystąpienie jest oczekiwane w i po planowanych datach zapadalności instrumentu zabezpieczającego (datach spłat rat kapitałowych pożyczki).

Opis typu powiązania zabezpieczającego

Zabezpieczenie przyszłych, wysoce prawdopodobnych przepływów pieniężnych związanych ze sprzedażą produktów i usług denominowanych w lub indeksowanych do kursu EUR/PLN.

Opis instrument zabezpieczający

Instrumentami zabezpieczającymi są zaciągnięte przez Grupę Kapitałową zobowiązania finansowe (pożyczki) denominowane w EUR tj. pozycja pieniężna w postaci zobowiązania finansowego w walucie obcej. Celem zaciągania zobowiązania w walucie obcej jest minimalizowanie skutków późniejszych wahań kursów walut w związku z otrzymaniem w przyszłości strumieni pieniężnych w walucie obcej z działalności operacyjnej tj. z tytułu najmu powierzchni.

Opis pozycji zabezpieczanej

Pozycją zabezpieczaną jest nieujęte jeszcze uprawdopodobniona przyszła transakcja w postaci przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu umów najmu powierzchni handlowych w parkach, obiektach przemysłowych i galeriach handlowych. Pozycję zabezpieczaną stanowi określony, pierwszy wolumen przychodów ze sprzedaży produktów i usług denominowanych w lub indeksowanych do kursu EUR/PLN, generowanych w danym miesiącu kalendarzowym, od dnia, w którym nastąpiła spłata kapitału zobowiązania finansowego (kredytu)

Opis powiązania ekonomicznego

Powiązanie ekonomiczne instrumentu zabezpieczającego z pozycją zabezpieczaną wynika z faktu, iż oba strumienie pieniężne zarówno ze strony instrumentu zabezpieczającego oraz pozycji zabezpieczanej będą w tej samej walucie (EURO). Jako, że oba strumienie pieniężne są strumieniami w tej samej walucie a ich charakter jest przeciwstawny, zarówno wzrost kursu waluty jak i spadek kursu waluty każdorazowo spowoduje, że cel zarządzania ryzykiem zostanie osiągnięty (tj. kompensacji wpływu zmiany kursu walut).

Możliwość niedopasowania ekonomicznego tych przepływów może wystąpić tylko w sytuacji, kiedy to w danym okresie przepływy z tytułu instrumentu zabezpieczającego będą wyższe niż przepływy z tytułu przepływów z tytułu pozycji zabezpieczanej. W praktyce taka sytuacja będzie rzadko spotykana ze względu na to, iż zgodnie z przyjętym przez grupę P.A. NOVA modelem biznesowym finansowania inwestycji, przewidywane przepływy z tytułu najmu (pozycja zabezpieczana) są znacznie wyższe od przepływów z tytułu spłaty zobowiązań finansowych (instrument zabezpieczający).

Opis metoda oceny skuteczności powiązań zabezpieczających

Grupa stosuje metodę kompensacji. Metoda kompensacji pozwala na określenie efektywności zabezpieczenia w trakcie jego trwania.

Metoda kompensacji polega na porównaniu szacunkowych przyszłych przepływów wynikających z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO z szacunkowymi przepływami wynikającymi z instrumentu zabezpieczającego wyrażonymi w EURO. Jednocześnie przyjmuje się założenie, że jeżeli szacowane przyszłe przepływy pieniężne wynikające z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO są wyższe bądź równe szacowanym przyszłym przepływom pieniężnym z tytułu instrumentu zabezpieczającego wyrażonym w EURO to wskaźnik zabezpieczenia wynosi 100% a to oznacza, że zabezpieczenie jest doskonale efektywne.

Źródła nieefektywności zabezpieczenia

W przypadku gdy szacowane przyszłe przepływy pieniężne wynikające z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO są niższe niż szacowane przyszłe przepływy pieniężne z tytułu instrumentu zabezpieczającego wyrażone w EURO, wskaźnik efektywności jest mniejszy niż 100% a proporcjonalna część ekspozycji na ryzyko walutowe wynikająca z instrumentu zabezpieczającego jest nieefektywna.

Wpływ rachunkowości zabezpieczeń na sprawozdanie Grupy został zaprezentowany w poniższej tabeli:

Saldo kredytu w PLN	Termin spłaty	Wycena bilansowa kredytu (instrument zabezpieczający)	Pozycja w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdzie ujęty jest instrument zabezpieczający	Obiekty, których przychody są zabezpieczane	Saldo kapitału z aktualizacji wyceny dotyczące instrumentu zabezpieczającego	Pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia powstałe w okresie sprawozdawczym
7 728	07.06.2027	(305)	Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	Park Handlowy w Częstochowie	(305)	(101)
3 070	30.06.2023	(189)		Hala przemysłowa w Zaczerniu	(189)	(73)
10 562	31.03.2027	121		Park Handlowy Estrada w Zielonej Górze	121	273
39 986	29.03.2034	(4 289)		Galeria Galena w Jaworznie	(4 289)	2 230
6 756	29.03.2034	(683)		Park Handlowy w Jaworznie	(683)	21
72 255	20.05.2026	(1 027)		Galeria Sanowa w Przemyślu	(1 027)	639
54 598	30.06.2024	(5 454)		Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu	(5 454)	(441)
12 680	29.02.2024	(994)		Hala przemysłowa w Rybniku	(994)	104
2 488	30.05.2025	(192)		Hala przemysłowa w Siechnicach	(192)	34
27 281	20.09.2022	(969)		Galeria Miodowa w Kluczborku	(969)	(282)

Ryzyko rynkowe

Sytuacja branży budowlanej, w której Grupa Emitenta prowadzi działalność gospodarczą, jest ściśle powiązana z sytuacją makroekonomiczną w kraju. Zdecydowana większość przychodów Grupy P.A. NOVA pochodzi z działalności na rynku krajowym i z tego powodu jej wyniki finansowe uzależnione są od czynników związanych z sytuacją makroekonomiczną Polski, a w szczególności od: stopy wzrostu PKB, wzrostu poziomu inwestycji, stopy inflacji, deficytu budżetowego i bezrobocia. Ewentualne negatywne zmiany w sytuacji makroekonomicznej mogą generować ryzyko dla prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności gospodarczej

Ryzyko płynności

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, instrumenty pochodne oraz umowy leasingu finansowego.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

30.06.2022	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	88 944	21 192	177 116	53 117	340 369
Wyemitowane obligacje	-	19	-	30 000	-	30 019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	30 439	2 422	7 747	1 189	41 797
Instrumenty pochodne	-	27	-	5	1 853	1 885
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	144	231	306	-	681

31.12.2021	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	12 944	67 862	173 532	68 518	322 856
Wyemitowane obligacje	-	12	-	30 000	-	30 012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	24 650	2 004	7 346	1 216	35 216
Instrumenty pochodne	-	-	129	237	33	399
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	400	49	-	449

Ryzyko zmiany kursów walut

Grupa prowadzi działalność, w której narażona jest na ryzyko zmian kursów walut. Ryzyko to dotyczy przede wszystkim przychodów z tytułu najmu w EUR oraz udzielonych pożyczek w EUR. Główne pozycje bilansowe narażone na ryzyko walutowe to należności handlowe (najmy sklepów), kredyty oraz środki pieniężne.

Grupa monitoruje wahania kursów walutowych i na bieżąco podejmuje działania zmierzające do minimalizowania negatywnego wpływu wahań kursów walut np.: poprzez uwzględnianie tych zmian w cenach towarów. Wartości zostały przeliczone na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:

- i. kurs na 30.06.2022 r. wynosił 4,6806 (1 EUR – PLN)
- ii. kurs na 31.12.2021 r. wynosił 4,5994 (1 EUR – PLN)

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wcześniej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Poniższa tabela prezentuje ekspozycję Grupy na ryzyko kursowe oraz analizę wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych, gdyby kursy aktyw/zobowiązań finansowych wrażliwych w walutach obcych dla EUR w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku były 5% wyższe/niższe, przedstawia poniższa tabela:

Stan na 30.06.2022

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	185	-	-	-	-
Pożyczki	802	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	19 566	197	-	(197)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	100	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	2 524	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	43 348	19	-	(19)	-
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	340 022	11 870	-	(11 870)	-
<i>Długoterminowe</i>	230 233	9 352	-	(9 352)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	109 789	2 518	-	(2 518)	-
Pożyczki	347	-	-	-	-
Leasing	662	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	5 175	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	30 019	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	43 348	19	-	(19)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	1 858	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	11 110	-	-	-	-

Stan na 31.12.2021

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	194	-	-	-	-
Pożyczki	720	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	28 145	194	-	(194)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	100	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	300	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	63 854	310	-	(310)	-
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	322 519	12 214	-	(12 214)	-
<i>Długoterminowe</i>	242 050	9 837	-	(9 837)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	80 469	2 377	-	(2 377)	-
Pożyczki	337	-	-	-	-
Leasing	449	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	5 625	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	30 012	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	35 216	33	-	(33)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	270	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	11 343	-	-	-	-

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Grupę strat finansowych na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta będącego stroną instrumentu finansowego swoich kontraktowych zobowiązań. Ryzyko kredytowe jest głównie związane z należnościami Grupy od odbiorców, pożyczek udzielonych oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na rachunkach bankowych.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe na dzień bilansowy została przedstawiona w tabeli poniżej:

Pozycja bilansowa	30.06.2022	31.12.2021
udzielone pożyczki	802	720
obligacje	-	-
należności handlowe	19 566	28 145
środki pieniężne	43 348	63 854

Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one udzielone jednostkom, nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona istotnym ryzykiem kredytowym.

Obligacje będące składnikiem aktywów finansowych nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one nabyte od jednostek, nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona istotnym ryzykiem kredytowym.

Struktura wiekowa należności wraz z informacją na temat odpisów aktualizujących wartość należności została przedstawiona w nocie 2.1.2.

Ryzyko kredytowe związane z instrumentami finansowymi w postaci środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest ograniczone, ze względu na to, iż stronami transakcji są banki posiadające wysoki rating kredytowy.

Ryzyko stóp procentowych

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Grupa korzysta w większości z zabezpieczonych kredytów w walucie EUR, zmniejszając tym samym ryzyko zmian stóp procentowych. W przypadku zadłużenia w PLN wpływ zmian stóp procentowych został zaprezentowany w tabeli poniżej:

Stan na 30.06.2022			
Pozycja bilansowa	Średnia wartość księgowa instrumentów finansowych	Szacowana zmiana stóp procentowych + 3 p.p	Szacowana zmiana stóp procentowych - 3 p.p
Długoterminowe kredyty	45 306	1 359	(1 359)
Krótkoterminowe kredyty celowe	25 656	770	(770)
Kredyty w rachunku bieżącym	21 520	646	(646)
Dłużne papiery wartościowe	30 019	901	(901)

Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, a w przypadku ewentualnego istotnego wzrostu zadłużenia w przyszłości, w szczególności z tytułu kredytów bankowych lub wprowadzenia innych instrumentów finansowych (np. obligacji), rozważy działania mające na celu wprowadzenie odpowiednich instrumentów finansowych, pozwalających na ograniczenie wpływu zmian stopy procentowej na osiągnięte wyniki finansowe.

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

- Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
 - W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych. Spółka po uwzględnieniu aneksów posiada limit odnawialny do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 5.208.883,20 zł.
 - W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 292.348,33 zł.
 - W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 5.298.678,60 zł.
 - W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez bank z limitem odnawialnym w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 2.958350,70 zł.
 - W dniu 21.05.2018 r. Emitent zawarł z Allianz Polska S.A. umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 1.235.098,95 zł.
 - W dniu 09.08.2019 r. Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia TUiR S.A. umowę o udzielanie gwarancji w ramach limitu do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 5.218.450,22 zł.
 - W dniu 02.12.2021 r. Emitent zawarł z Credendo Excess & Surety Société Anonyme umowę o udzielanie gwarancji w ramach limitu do kwoty 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 2.930.778,97 zł.
 - W dniu 15.06.2022 r. Emitent zawarł z Uniqa T.U. S.A. umowę generalną o gwarancje ubezpieczeniowe w ramach limitu do kwoty 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2022 r. wynosiła 0,00 zł
- Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2022 r. [TPLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzycelności, wierzyciel
Nieruchomość w Gliwicach	5 123	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
Nieruchomość w Chorzowie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. oraz nieruchomość w Częstochowie (własność P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.))	21 914	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł na nieruchomości w Chorzowie oraz do kwoty 12.000.000,00 zł na nieruchomości w Częstochowie	
Weksel	-	weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Polisa ubezpieczeniowa	-	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej - nieruchomości w Gliwicach, Chorzowie oraz Częstochowie	
Nieruchomość w Nysie	10 683	hipoteka umowna do kwoty 9.060.000,00 PLN	
Nieruchomość w Przemysłu	3 715	hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN	
	-	oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 31.500.000,00 PLN, do kwoty 15.000.000,00 PLN oraz do kwoty 12.000.000,00 PLN	
Nieruchomość w Gliwicach	-	hipoteka umowna 3.000.000,00 PLN	
Samochody w leasingu	921	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; VW Leasing, ING Lease
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	13 276	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.086.187 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez inny bank; ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie wg prawa cywilnego - wartość zadłużenia spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	2 225	umowa kredytowa	
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	100	depozyt	
Nieruchomość w Przemysłu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	152 444	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	10 866	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa wsparcia	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa zastawnicza	
oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR		umowa kredytowa	
umowy		przelew wierzycelności z umowy ubezpieczenia mienia, CAR, umów najmu, zabezpieczeń umów najmu, kontraktów budowlanych oraz innych umów związanych z projektem	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.070.000,00 w związku z Dokumentami Derywatowymi oraz Transakcjami Pochodnymi	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki San Development Sp. z o.o.	72 255	umowa wsparcia	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	136 858	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	5 319	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	54 598	umowa poręczenia	
umowy najmu		cesja na zabezpieczenie wierzycelności	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 212.800.000 oraz PLN 11.000.000	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	41 068	hipoteka umowna ustanowiona do kwoty 10.950.000 EUR oraz	kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu

		hipoteka umowna do kwoty 2.600.000 PLN	inwestycyjnego; Galeria Kluczbork Sp. z o.o.; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	2 851	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10.950.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa zastawnicza	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	27 281	umowa kredytowa	
umowy		cesja z umów najmu, polis ubezpieczeniowych	umowa ramowa z 27.09.2017 dla transakcji rynku finansowego; mBank S.A.
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 10.950.000 EUR	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.600.000,00 PLN	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	41 068	hipoteka umowna do kwoty 2.600.000,00 PLN	
Nieruchomość w Rybniku	28 510	hipoteka do kwoty 5.200.000 EUR oraz hipoteka do kwoty 1.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	1 199	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	12 680	umowa gwarancyjna	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.200.000,00 EUR oraz do kwoty 1.500.000,00 PLN udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa kredytowa	
umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, zabezpieczeń ustanowionych przez najemców, praw u umów ubezpieczenia;	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 5.200.000 EUR	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.500.000 PLN na zabezpieczenie zapłaty wszelkich wierzytelności wynikających z Umowy Hedgingu lub Transakcji hedgingowych	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Nieruchomość w Siechnicach	6 474	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	668	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.070.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa zastawnicza	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 PLN udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa gwarancyjna	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	2 488	umowa kredytowa	umowa ramowa z 19.11.2014 dla transakcji rynku finansowego; mBank S.A.
Umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, zabezpieczeń ustanowionych przez najemcę oraz praw do projektów budowlanych i polisy ubezpieczeniowej;	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.020.000,00 EUR	
Nieruchomość w Siechnicach	6 474	hipoteka umowna do kwoty 1.290.000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 480.000,00 PLN	
Nieruchomość w Jaworznie	225 868	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	18 960	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej	

		wynikające z zawartych umów kredytowych	w Jaworznie / kredyt inwestycyjny na finansowanie i refinansowanie budowy parku handlowego przez Galeria Galena Sp. z o.o. (Bank Ochrony Środowiska S.A.)
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	91 937	umowa pożyczki / umowy kredytowe	
polisa ubezpieczenia, umowy najmu		cesja na zabezpieczenie wierzytelności	
weksel - Galeria Galena Sp. z o.o.		weksel własny in blanco na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wraz z deklaracją wekslową	
		oświadczenie poręczyciela i pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 108.000.000,00 PLN	
Nieruchomości w Zaczerniu	6 313	hipoteka umowna do kwoty 9.457.500,00 PLN	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	3 070	umowa poręczenia	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, praw z umów ubezpieczenia	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.635.000,00 EUR	
Nieruchomość w Zielonej Górze	14 604	hipoteka do kwoty 5.720.000,00 EUR	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	10 562	umowa poręczenia	
Środki na rachunku bankowym	724	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	kredyt inwestycyjny na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Zielonej Górze; mBank S.A.
umowy, polisa		Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu, polisy	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 4.032.000,00 EUR	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 825.000,00 PLN	umowa ramowa - transakcje zabezpieczające
Nieruchomość w Zielonej Górze	14 604	hipoteka do kwoty 5.720.000,00 EUR	
Nieruchomość w Częstochowie	8 502	hipoteka do kwoty 2.856.132,00 EUR	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	7 728	umowa poręczenia	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji - park handlowy w Częstochowie; P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. ING Bank Śląski S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR		umowa kredytowa	
umowy, polisa		Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu, polisy	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR	
Zabezpieczenie płatności		weksel wraz z deklaracją do kwoty 1.058.274,00 PLN	umowa o roboty budowlane; Kłodzko
Nieruchomości w Raciborzu (własność P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.) oraz Rybniku (własność P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	31 528	hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000,00 PLN	Umowa o kredyt w rachunku bieżącym; P.A. NOVA S.A.; mBank S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN - P.A. NOVA S.A.		umowa kredytowa	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN - P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.		umowa kredytowa	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 PLN		umowa kredytowa	Umowa o kredyt obrotowy - budowa parku handlowego w Zabkovicach; mBank S.A.

INNE INFORMACJE

Informacje o zatrudnieniu

W Grupie Kapitałowej P.A. NOVA w spółkach objętych konsolidacją, umowy o pracę zawiera wyłącznie P.A. NOVA S.A., pozostałe spółki są spółkami specjalnego przeznaczenia tworzonymi w celu realizacji poszczególnych inwestycji i nie zatrudniają pracowników.

Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela:

Informacje o zatrudnieniu	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	149	149	152
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	111	111	108
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	38	38	44

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2022 r.	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2022 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2022 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2022 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2022 z tytułu robót budowlanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2022 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	372	11	-	-	-	60
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	2	-	-	-	-	1 465
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	855	-	-	-	-	2 049
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	387	-	-	-	-	2 023
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	23
Kancelaria Rady Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	52	-	-	-	-	248
Tomasz Janik Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	-	-	3	-	-	-
Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	0	-	17	-	-	-
Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	1	-	68	-	-	-
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51%	230	-	-	-	-	1 335

w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)						
--	--	--	--	--	--	--

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2022 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2022 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2022 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2022 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2022 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2022 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	-	-	-	-	-	7
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	3 144	74	-	-	-	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	838	22	-	-	-	75
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	42	-	-	-	-	544
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.)	1 248	35	-	-	-	1
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	21	-	-	-	-	217
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	28	-	-	-	-	142
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Ząbkowice Sp. z o.o.)	4	-	-	-	-	1
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	0
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	0
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	1

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2022 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Informacje zamieszczono w pkt. 6.4. Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2022 r.

Atak Rosji na Ukrainę

Napaść Rosji na Ukrainę w dniu 24 lutego 2022 roku wpłynęła negatywnie również na Polską gospodarkę, głównie ze względu na przerwanie łańcuchów dostaw, wzrost cen energii oraz wzrost ryzyka inwestycyjnego w Europie Środkowej. Trudno dziś oszacować skalę bezpośredniego wpływu tych czynników na działalność prowadzoną przez Emitenta. Wynika to również z faktu, że scenariusz dalszego przebiegu konfliktu jest niejasny. Nie ma wątpliwości, że konflikt ten przełożył się na wzrost inflacji i większą skalę podwyżek stóp procentowych, a także na przyszłe decyzje inwestycyjne klientów, co może również przełożyć się na przyszły portfel zleceń Grupy. Grupa nie świadczyła i nie świadczy usług na rzecz podmiotów z Rosji, Białorusi lub Ukrainy, nie posiada spółek zależnych ani aktywów w żadnym z tych Państw, nie jest też powiązana z żadnymi organizacjami lub osobami, które byłyby objęte sankcjami.

Zidentyfikowane na chwilę obecną obszary ryzyka dla Emitenta wynikające z wywołanej przez Rosję wojny na Ukrainie to:

- znaczny wzrost cen materiałów budowlanych, co przekłada się na rentowność realizowanych kontraktów oraz na wyceny przygotowywanych ofert.
- wzrost kosztów usług budowlanych opartych o ceny paliw (głównie robót ziemnych)
- wzrost kosztów usług budowlanych podwykonawców wynikający z odpływu pracowników ukraińskich i konieczność zastąpienia ich polskimi pracownikami

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nie zidentyfikował istotnego bezpośredniego negatywnego wpływu zdarzenia na działalność Grupy, pozycje prezentowane w sprawozdaniach finansowych oraz na przyjęte w toku sporządzania sprawozdań założenie dotyczące kontynuacji działalności Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości. Emitent nie jest jednak w stanie oszacować wpływu tego kryzysu na przychody i wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

Obserwowany jest również wzrost stóp procentowych oraz istotne wahania kursów walutowych, analiza wpływu tych czynników została zaprezentowana w pkt. 9 niniejszego sprawozdania.

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Zarząd P.A. NOVA S.A. ("Emitent") informuje, że w dniu 8 lipca 2022 r. Emitent zawarł jako Sprzedający z mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektem handlowo-usługowym („Nieruchomość”). Umowa przyrzeczona została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 11 sierpnia 2021 r.

Wartość netto umowy sprzedaży stanowi 25% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Spółka zależna Emitenta - P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. zawarła jako Korzystający z mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Finansującym, aneks do umowy leasingu nieruchomości, w którym Strony określiły cenę nabycia Nieruchomości oraz harmonogram płatności rat leasingowych.

W celu zabezpieczenia leasingu Korzystający zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia stosownych, wymaganych przez mLeasing Sp. z o.o. zabezpieczeń, w tym m. in. zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach Korzystającego, oświadczenia o poddaniu się egzekucji oraz cesji z umów najmu i zabezpieczeń najmu.

Pozostałe warunki, w tym zabezpieczenia nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 8 września 2022 roku i dopuszczone do publikacji

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2022-09-08	Anna Szrodzińska	Główny Księgowy Grupy Kapitałowej	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2022-09-08	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
2022-09-08	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2022-09-08	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2022-09-08	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	