



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2023 ROKU

SPIS TREŚCI

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2023 roku.....	4
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku	6
Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku	6
Zysk na akcję.....	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku	9
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2023 roku	11
INFORMACJE OGÓLNE.....	11
OKRESY PREZENTOWANE	13
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.....	14
SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2023 R.	14
INFORMACJA O KONSOLIDACJI	14
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	14
Oświadczenie o zgodności	14
Podstawa sporządzenia	14
Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2023 r.	15
Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie	15
Podstawa konsolidacji	16
Połączenia jednostek gospodarczych	17
Pozycje bilansowe	17
Podatki ²⁵	
Przychody z umów z klientami	27
Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego.....	30
Zysk netto na akcję.....	31
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	31
Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	31
Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych.....	31
Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne.....	31
Szacowanie wartości firmy	32
Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych.....	32
Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze.....	32
Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego	33
Wartość godziwa instrumentów finansowych	33
Stawki amortyzacyjne.....	33
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi	33
Rezerwy na sprawy sporne.....	34
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	34
Podział na segmenty	34
Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	35
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	35

1.	Aktywa trwałe	35
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	35
Zmiany rzeczowych aktywów trwałych		35
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	38
1.3.	Wartość firmy	38
1.4.	Wartości niematerialne	38
Zmiany wartości niematerialnych		38
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	40
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41
1.7.	Długoterminowe należności	43
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	43
2.	Aktywa obrotowe	44
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	44
2.1.1.	Zapasy	44
2.1.2.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	44
2.1.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	45
2.1.4.	Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)	45
2.1.5.	Należności z tytułu podatku dochodowego	45
2.1.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	45
2.1.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	47
2.2.	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	47
3.	Kapitały własne	48
Wartość księgowa akcji		48
Akcje własne (wielkość ujemna)		48
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną		48
4.	Zobowiązania	48
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	48
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	48
4.1.1.A.	Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	49
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49
4.1.3.	Długoterminowe zadłużenie finansowe	50
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	51
4.1.5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	52
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	52
4.2.1.	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	52
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	52
4.2.1.1.A.	Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	53
4.2.1.2.	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	53
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	54
4.2.1.4.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	54
4.2.1.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	56
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	56
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku	57
5.	Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży	57

<i>Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych</i>	57
<i>Analiza kosztu własnego sprzedaży</i>	58
6. <i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i>	58
7. <i>Przychody i koszty finansowe</i>	59
8. <i>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</i>	60
9. <i>Ryzyka</i>	61
<i>Ryzyko walutowe</i>	61
<i>Ryzyko rynkowe</i>	63
<i>Ryzyko płynności</i>	64
<i>Ryzyko zmiany kursów walut</i>	64
<i>Ryzyko kredytowe</i>	66
<i>Ryzyko stóp procentowych</i>	67
<i>Należności i zobowiązania warunkowe</i>	67
INNE INFORMACJE	68
<i>Informacje o zatrudnieniu</i>	68
<i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)</i>	68
<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	70
<i>Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej</i>	71
ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	71
ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	71

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2023 roku

		Okres zakończony 30.06.2023	Okres zakończony 31.12.2022	Okres zakończony 30.06.2022
Nr noty	A K T Y W A	TPLN	TPLN	TPLN
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	684 536	739 418	759 582
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	14 706	18 108	12 994
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	641 769	692 223	721 354
1.3.	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	6	14	22
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	4 677	4 658	3 511
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 962	16 423	14 389
1.7.	Długoterminowe należności	-	-	100
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 334	4 910	4 130
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	201 765	209 098	160 338
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	122 457	122 736	123 820
2.1.1.	Zapasy	1 265	1 267	3 684
2.1.2.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	52 212	38 235	49 203
2.1.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 633	7 014	6 928
2.1.4.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	6 091	18 302	20 189
2.1.5.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	258	56	11
2.1.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	548	-
2.1.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 998	57 314	43 805
2.2.	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	79 308	86 362	36 518
	Aktywa razem	886 301	948 516	919 920

		Okres zakończony 30.06.2023	Okres zakończony 31.12.2022	Okres zakończony 30.06.2022
Nr noty	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	PLN	PLN	PLN
	Kapitał własny razem	464 739	434 568	422 986
3.	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	465 594	435 557	423 636
	Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(1 776)	(13 136)	(14 370)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	315 103	296 426	285 739
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(855)	(989)	(650)
4.	Zobowiązania	421 562	513 948	496 934
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	211 854	302 765	308 734
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	548	1 146	887
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 510	26 271	29 192
4.1.3.	Długoterminowe zadłużenie finansowe	167 177	259 861	262 110
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 163	11 109	11 370
4.1.5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	755	780	803
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	3 701	3 598	4 372
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	209 708	211 183	188 200
4.2.1	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	209 708	211 183	188 200
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	7 961	10 195	7 689
4.2.1.2.	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	140 361	97 493	110 182
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	427	36 217	356
4.2.1.4.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	55 764	63 311	66 421
4.2.1.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 554	383	424
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	2 663	125	346
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	978	3 459	2 782
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
	Kapitał własny i zobowiązania razem	886 301	948 516	919 920

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku

Nr noty	Działalność kontynuowana	I półrocze 2023	Rok 2022	I półrocze 2022
		(01.01.2023 – 30.06.2023)	(01.01.2022 – 31.12.2022)	(01.01.2022 – 30.06.2022)
		TPLN	TPLN	TPLN
5.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	210 784	206 100	91 162
5.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	166 454	150 566	67 986
	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	44 330	55 534	23 176
5.	Koszty sprzedaży	370	653	294
5.	Koszty ogólnego zarządu	4 121	7 879	3 356
6.	Pozostałe przychody	1 400	2 233	1 548
6.	Pozostałe koszty	1 222	3 662	1 614
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	40 017	45 573	19 460
7.	Przychody finansowe	4 252	2 211	996
7.	Koszty finansowe	13 369	19 999	7 686
	Zysk (strata) brutto	30 900	27 785	12 770
8.	Podatek dochodowy	5 719	5 172	1 626
	Zysk (strata) netto z działalności gospodarczej	25 181	22 613	11 144
	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
	Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	25 181	22 613	11 144
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(128)	(674)	15
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	25 309	23 287	11 129

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku

	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Zysk (strata) netto	25 181	22 613	11 144
Inne całkowite dochody, w tym:	12 023	(934)	(2 098)
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	12 023	(934)	(2 098)
wycena instrumentów zabezpieczających	189	(934)	181
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
zyski/straty z instrumentów kapitałowych	-	-	-
Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	37 204	21 679	9 046

Zysk na akcję

	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję	2,52	2,26	1,11
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	2,52	2,26	1,11
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję	2,52	2,26	1,11
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	2,52	2,26	1,11
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2023 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 01.01.2023 roku	10 000	142 844	(577)	(13 136)	296 426	435 557	(989)	434 568
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2023 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	(13 136)	296 426	435 557	(989)	434 568
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	11 360	18 677	30 037	134	30 171
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	25 309	25 309	(128)	25 181
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	11 360	-	11 360	-	11 360
Całkowite dochody netto	-	-	-	11 360	25 309	36 669	(128)	36 541
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(6 480)	(6 480)	-	(6 480)
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	(152)	(152)	262	110
Saldo na dzień 30.06.2023 roku	10 000	142 844	(577)	(1 776)	315 103	465 594	(855)	464 739

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2022 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)	280 571	420 566	(481)	420 085
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(864)	15 855	14 991	(508)	14 483
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	23 287	23 287	(674)	22 613
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	(934)	-	(934)	-	(934)
Całkowite dochody netto	-	-	-	(934)	23 287	22 353	(674)	21 679
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(5 400)	(5 400)	-	(5 400)
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	70	(2 032)	(1 962)	166	(17 96)
Saldo na dzień 31.12.2022 roku	10 000	142 844	(577)	(13 136)	296 426	435 557	(989)	434 568

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)	280 571	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata 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

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2023 do 30 czerwca 2023 roku

	I półrocze 2023	Rok 2022	I półrocze 2022
	(01.01.2023 – 30.06.2023)	(01.01.2022 – 31.12.2022)	(01.01.2022 – 30.06.2022)
	TPLN	TPLN	TPLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	25 181	22 613	11 144
Korekty razem	19 583	(6 542)	(2 288)
Amortyzacja	962	2 496	1 252
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	45	3 346	1 757
Korekty z tytułu kosztów finansowych	12 178	15 563	8 005
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(4 293)	(1 173)	(2 005)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	52 325	(94 900)	(13 682)
Zmiana stanu rezerw	(2 828)	1 644	(1 120)
Zmiana stanu zapasów	(128)	4 117	1 835
Zmiana stanu należności	(12 539)	4 767	(47 092)
Zmiana stanu zobowiązań	(50 767)	63 400	56 589
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych - aktywa z tytułu umów	18 233	(5 880)	(5 480)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pozostałe	(2 178)	(3 980)	(3 955)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - zobowiązania z tytułu umów	1 914	(75)	(5)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - pozostałe	83	(191)	(32)
Korekty wynikające z obciążen z tytułu podatku dochodowego	6 527	5 171	1 627
Inne korekty z działalności operacyjnej	4	(847)	18
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	44 719	16 071	20 642
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(4 382)	(7 162)	(973)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	40 337	8 909	19 669
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	12	9	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	623	810	300
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	-	208	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	1 830	-	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	(25)	-	-
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(1 181)	(10 672)	(43 780)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(2 156)	(146)	(1)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(897)	(9 791)	(43 481)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	17 152	85 425	29 492

Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(43 104)	(73 633)	(14 171)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(282)	(1 105)	(842)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(18 334)	(14 450)	(7 973)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	2 803	(1 902)	(2 738)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(41 765)	(5 665)	3 768
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(2 325)	(6 547)	(20 044)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(2 316)	(6 540)	(20 049)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	9	7	(5)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(2 325)	(6 547)	(20 044)
Środki pieniężne na początek okresu	58 314	63 854	63 854
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	54 998	57 314	43 805
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 378	1 066	946

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2023 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. Siedziba jest podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej.

Czas trwania Emitenta i spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

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 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;

P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o. (dawniej: 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;

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;

Poza wyżej wymienionymi spółkami objętymi konsolidacją, na dzień 30.06.2023 roku, jednostka P.A. NOVA S.A. była jednostką dominującą w stosunku do następujących podmiotów:

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;

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 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;

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;

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;

PAL 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 51 % 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 51% udziałów;

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

Wyżej wymienione Spółki zależny nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności. Ich udziały zostały w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycenione zgodnie z MSSF 9, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny ich nabycia.

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:

- kurs na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił: 4,4503 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosił: 4,6899 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2022 roku wynosił: 4,6806 PLN

Poszczególne pozycje wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przeliczono oraz wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przeliczono na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego. Kursy te wynosiły odpowiednio:

- kurs na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił: 4,6130 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosił: 4,6883 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2022 roku wynosił: 4,6427 PLN

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 30.06.2023 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2023 roku do dnia 30.06.2023 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2022 roku oraz 30.06.2022 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 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku oraz od 01.01.2022 roku do 30.06.2022 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2023 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 07.09.2023 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 2023 poz. 120 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.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2023 r.

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2023:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do tego standardu – pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – informacje porównawcze - zatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce – kwestia istotności w odniesieniu do polityk rachunkowości - zatwierdzone przez UE - 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 - zatwierdzone przez UE - 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 - zatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 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

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” – zobowiązania leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasingu zwrotnego – zatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe – zatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 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.

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 związku z brakiem regulacji w MSSF/MSR połączenie spółek w Grupie następuje w oparciu o metodę księgową (book value method) bez zmiany danych porównawczych. Metoda wartości księgowych (book value method) polega na zsumowaniu poszczególnych pozycji kosztów i przychodów oraz aktywów i zobowiązań połączonych spółek w wartościach księgowych, według stanu na dzień połączenia, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu wzajemnych włączeń. Różnica między wartością księgową posiadanych przez spółkę udziałów w spółce przejmowanej oraz wartością księgową aktywami netto spółki przejmowanej zostaje odniesiona na kapitał własny Grupy.

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

Pozycje bilansowe

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 godziwą nabytych aktywów netto poddawana jest corocznie testowi na utratę wartości.

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.

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 trwale 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.

Środki trwałe w budowie obejmują inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i wycenia się je 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. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do użytkowania.

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, ponieważ Grupa systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

Nieruchomości inwestycyjne

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.

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 –prawnny 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.

Aktywa finansowe – udziały w jednostkach zależnych

Udziały wycenia się zgodnie z MSSF 9, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 oraz pozostałe należności

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.

Zgodnie z MSSF9 Grupa ujmuje odpisy na oczekiwane straty kredytowe. Stosowany jest model uproszczony do kalkulacji odpisów z tytułu utarty wartości dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z tytułu umów (bez względu na termin zapadalności). Oczekiwana strata kredytowa dla należności od odbiorców jest kalkulowana na najbliższy dzień kończący okres sprawozdawczy po momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej dla należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności i aktywów z tyt. umów Grupa wykorzystuje macierz rezerw zbudowaną o historyczne poziomy spłacalności należności od odbiorców, które poddawane są okresowemu dopasowaniu w celu jej aktualizacji.

Odpis na oczekiwane straty kredytowe wycenia się w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia należności. Emitent i spółki przyjęły założenie, że ryzyko należności charakteryzowane jest przez liczbę dni opóźnienia płatności.

W kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw towarów i usług, pozostałych należności i aktywów z tytułu umów Spółka stosuje zgodnie z MSSF9 praktyczne uproszczenie – oczekiwane dożywnotnie straty kredytowe są oceniane przez pryzmat tabeli wiekowania przeterminowanych należności. Emitent i spółki Grupy Kapitałowej bazują w oparciu o następujące elementy:

- doświadczenie historyczne,
- ustala % odpisów,
- grupuje klientów ze względu na różne doświadczenia historyczne.

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.

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 trwałe (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 własny obejmuje:

- B. Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej:
 - Kapitał podstawowy
 - Udziały (akcje) własne wykazywane w cenie nabycia,
 - Kapitał z aktualizacji wyceny
 - Nadwyżka ceny emisyjnej nad ceną nominalną
 - Zyski/straty 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.
- C. Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące

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 (prowizje, 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 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.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania 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.

Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu chyba, że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające.

Zmiany w wartości godziwej 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.

W przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę ujmuje 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 nieznaczonej 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 trwale 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 dochodowy

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 możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny 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 przyrzeczonego 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.

Przychody ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli nastąpiło zwiększenie przyszłych korzyści ekonomicznych lub zmniejszenie stanu zobowiązań. Wysokość przychodu ustala się wg wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej po uwzględnieniu rabatów.

Pozostałe przychody to przychody niezwiązane w sposób bezpośredni z podstawową działalnością jednostki.

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

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 bezpośrednie 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 koszty operacyjne obejmują koszty niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki.

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.

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 nieruchomość 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 znoszących 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.

	działalność związana z wynajmem	działalność budowlana (obiekty własne oraz sprzedaż zewnętrzna)	działalność projektowa	działalność informatyczna	działalność badawczo-rozwojowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne oraz wartość firmy	3 082	-	-	-	-	6	3 088
Rzeczowe aktywa trwałe	13	3 174	91	88	2 962	8 378	14 706
Długoterminowe należności	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	606 554	18 673	-	-	-	-	625 227
Długoterminowe aktywa finansowe	3 118	21	-	-	-	1 538	4 677
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
<u>Razem nakłady inwestycyjne*</u>	<u>612 767</u>	<u>21 868</u>	<u>91</u>	<u>88</u>	<u>2 962</u>	<u>9 922</u>	<u>647 698</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	8 631	28 084	966	954	-	14 842	53 477
Inwestycje krótkoterminowe	41 754	6 496	-	-	-	6 748	54 998
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(304 989)	-	-	-	-	20 732	(284 257)
Aktywa własne	358 163	56 448	1 057	1 042	2 962	52 244	471 916
Przychody ze sprzedaży	45 382	157 506	2 526	5 268	-	102	210 784
Struktura % przychodów ze sprzedaży	22%	75%	1%	3%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	19 044	138 406	2 769	5 035	841	729	166 824
Koszty finansowe	7 235	5 664	91	190	-	189	13 369
<u>Wynik segmentu</u>	<u>19 103</u>	<u>13 436</u>	<u>(334)</u>	<u>43</u>	<u>(841)</u>	<u>(816)</u>	<u>30 591</u>

*Na kwotę nakładów inwestycyjnych składają się aktywa trwałe i aktywa dostępne do sprzedaży pomniejszone o aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

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 Grupy Kapitałowej.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) środki trwałe (w tym)	12 519	12 118	12 543
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	716	733	715
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 776	9 944	10 113
- urządzenia techniczne i maszyny	550	269	217
- środki transportu	1 282	1 007	1 291
- inne środki trwałe	195	165	207
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-	-
b) środki trwałe w budowie	2 187	5 990	451
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	14 706	18 108	12 994

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.							
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	783	14 898	4 937	7 263	2 739	2 121	32 741
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	485	607	80	-	1 172
- nabycia	-	-	230	-	80	-	310
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z magazynu	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	255	607	-	-	862
c) zmniejszenia (z tytułu)	14	-	168	12	-	-	194
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	60	12	-	-	72
- przemieszczenia wewnętrznego	14	-	-	-	-	-	14
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	108	-	-	-	108
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	769	14 898	5 254	7 858	2 819	2 121	33 719
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	50	4 953	4 668	6 257	2 574	2 121	20 623
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	3	169	36	319	50	-	577
- amortyzacja bieżąca	3	169	203	331	50	-	756
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między	-	-	-	-	-	-	-

grupami								
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(60)	(12)	-	-	-	(72)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(107)	-	-	-	-	(107)
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	53	5 122	4 704	6 576	2 624	2 121	21 200	
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	716	9 776	550	1 282	195	-	12 519	

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.							
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)	141	-	188	594	-	-	923
- nabycia	-	-	125	-	-	-	125
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	6	-	-	-	6
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	57	-	-	-	57
- przejętych z leasingu	141	-	-	594	-	-	735
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(27)	(267)	(23)	-	(317)
- likwidacji	-	-	(4)	-	-	-	(4)
- sprzedaży	-	-	(15)	(267)	(23)	-	(305)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	(16)	-	-	-	(16)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	784	14 898	4 994	7 797	2 787	2 121	33 381
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	43	4 617	4 537	5 745	2 507	2 121	19 570
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	8	337	188	1 045	115	-	1 693
- amortyzacja bieżąca	8	337	161	778	92	-	1 376
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	15	267	23	-	(433)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	12	-	-	-	12
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	52	4 954	4 725	6 790	2 622	2 121	21 263
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	733	9 944	269	1 007	165	-	12 118

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r.

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)	-	-	-	-	-	-	-
- przyjętych 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

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	606 249	599 973	632 607
Razem:	35 520	92 250	88 747

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 wartości oszacowanej na moment 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 30.06.2023 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. 755 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)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) własne	6	14	22
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Razem:	6	14	22

Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.						
	a	b	c	d	e	f
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	-	-	1 125	28	-	1 153
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	-	-	1 133	28	-	1 161
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	-	-	6	-	-	6

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.						
	a	b	c	d	e	f
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 trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwałe 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)	-	-	17	-	-	17
- amortyzacja bieżąca	-	-	17	-	-	17
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 125	28	-	1 153
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	-	-	14	-	-	14

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r.						
	a	b	c	d	e	f
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 trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwałe 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

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) w jednostkach zależnych, w tym:	1 373	1 025	902
- udziały lub akcje	115	90	100
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 099	789	735
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	159	146	67
- 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:	3 304	3 633	2 609
- udziały lub akcje	190	86	85
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	3 114	3 547	2 524
Razem:	4 677	4 658	3 511

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	16 423	13 432	13 432
odniesionych na wynik finansowy	11 820	9 896	9 896
odniesionych na kapitał własny	4 603	3 536	3 536
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	1 515	11 629	3 322
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	908	7 650	1 386
- odpisu aktualizującego	15	26	1
- wyceny pozycji w walutach obcych	69	19	10
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	30	-
- rezerw pozostałych	40	212	17
-wycena kontraktów	477	6 971	32

- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	36	61	31
- rezerw na koszty kontraktu	-	110	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	44	114	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	5	2
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- rezerwa - roboty w toku	-	-	1 289
- innych różnic przejściowych	-	-	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	39	35	-
- wycena pożyczek / obligacji	91	-	-
- amortyzacja rezydualna	-	-	4
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	97	67	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	607	3 979	1 936
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	601	3 273	1 398
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	6	706	538
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	4 976	8 638	2 365
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	2 214	5 726	1 344
- rozwiązania odpisu aktualizującego	5	96	56
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	18	20	18
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	99	-	25
- rozwiązania pozostałych rezerw	289	146	200
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	76	-	-
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	289	-
- wycena kontraktów	-	-	-
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	5	-	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	4	280	-
- odliczenia strat podatkowych	136	1 449	965
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	80
- rozwiązania rezerwy - roboty w toku	1 536	3 306	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
- wycena pożyczek / obligacji	46	140	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-

odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	2 762	2 912	1 021
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	2 629	2 824	950
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	133	88	71
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:	12 962	16 423	14 389
odniesionych na wynik finansowy	10 514	11 820	9 938
odniesionych na kapitał własny	2 448	4 603	4 451
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	-	-	100
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	-	-	100
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	-	-	100

1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	7 334	4 910	4 130
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	279	158	188
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	14	19	25
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	999	1 031	1 074
- koszty emisji papierów dłużnych	-	284	284
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	6 042	3 418	2 559

2. Aktywa obrotowe

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

2.1.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
materiały	73	74	97
półprodukty i produkty w toku	17	18	5
produkty gotowe	1 039	1 166	3 371
towary	136	9	211
Zapasy, razem	1 265	1 267	3 684

2.1.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
od jednostek powiązanych, w tym:	72	83	138
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	72	77	138
- do 12 miesięcy	72	77	138
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	6	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	52 140	38 152	49 065
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	29 844	14 930	19 063
- do 12 miesięcy	22 391	9 657	14 451
- powyżej 12 miesięcy	7 453	5 273	4 612
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 212	7 175	14 961
inne	17 084	16 047	15 041
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	52 212	38 235	49 203
odpisy aktualizujące wartość należności	7 284	6 695	6 874
Razem:	59 496	44 930	56 077

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
do 1 miesiąca	17 615	4 350	7 731
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 544	2 673	3 357
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	23	23	543
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	53	53	166
powyżej 1 roku	7 552	5 418	4 612
należności przeterminowane (brutto)	8 942	7 682	7 941
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	35 729	20 199	24 350
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	5 885	5 269	5 287
Razem (netto):	29 844	14 930	19 063

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
do 1 miesiąca	1 468	1 922	1 357
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	905	433	578
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 280	248	713
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	376	365	626
powyżej 1 roku	4 913	4 714	4 667
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	8 942	7 682	7 941
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	5 885	5 269	5 287
Razem (netto):	3 057	2 413	2 654

2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	7 461	7 014	6 751
- ubezpieczenia majątkowe	478	655	409
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	3 416	-	3 361
- opłaty administracyjne	209	158	1 274
- koszty finansowe rozliczane w czasie	472	420	414
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	153	-	-
- koszty pozyskania najemców	10	10	13
- inne koszty rozliczane w czasie	337	1 079	292
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 386	1 406	988
-koszty uruchomionych produktów bankowych/ubezpieczeniowych/leasingowych	-	3 286	-
- ulga na złe długi	172	-	177
Razem:	7 633	7 014	6 928

2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
- wycena kontraktów długoterminowych	6 091	18 302	20 189
Razem:	6 091	18 302	20 189

2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
w kraju	258	56	11
za granicą	-	-	-
Razem:	258	56	11

2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
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:	-	548	-
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)	-	548	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
Razem:	-	548	-

2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	54 998	57 314	43 798
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	54 112	56 778	43 675
środki na rachunkach VAT Split Payment	886	536	123
inne środki pieniężne	-	-	-
b) inne aktywa pieniężne	-	-	7
Razem:	54 998	57 314	43 805

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) w walucie polskiej	47 560	50 805	38 208
b) w walutach obcych	7 438	6 509	5 597
euro (EUR)	7 438	6 509	5 597
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	-	-	-
Razem:	54 998	57 314	43 805

2.2. Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Razem:	79 308	86 362	36 518

Na dzień bilansowy Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży dwa obiekty handlowe znajdujące się w Kłodzku.

Na dzień 31.12.2022 r. Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży dwa obiekty znajdujące się w Ząbkowicach Śląskich oraz Płocku.

Na dzień 30.06.2022 roku Grupa zaprezentowała w aktywach przeznaczonych do sprzedaży parki handlowe w Chorzowie, Zielonej Górze oraz Częstochowie.

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						

Wartość księgową akcji

	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Wartość księgową	464 739	434 568	422 986
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgową na jedną /en akcję / udział (w zł)	46	43	42
Rozwodniona liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgową na jedną /en akcję / udział (w zł)	46	43	42

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
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	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
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)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) stan na początek okresu	1 146	1 016	1 016
b) zwiększenia (z tytułu)	-	746	-

- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	746	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	598	616	129
- wykorzystanie	598	585	129
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	31	-
d) stan na koniec okresu	548	1 146	887

4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) stan na początek okresu	166	197	197
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	31	-
- aktualizacja naliczeń	-	31	-
d) stan na koniec okresu	166	166	197

4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	26 271	27 492	27 492
odniesionego na wynik finansowy	23 862	25 848	25 848
odniesionego na kapitał własny	1 412	647	647
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	6 653	2 869	2 343
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	4 819	900	1 662
- amortyzacja podatkowa	115	64	32
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	286	28	18
- wycena inwestycji	-	12	1 424
- wycena pożyczek	-	317	-
- wycena należności / zobowiązań	-	20	16
- wycena rachunku w EUR	57	95	45
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	1	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	833	363	127
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami	3 528	-	-

zależnymi			
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 834	1 969	681
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	748	155	-
- wycena transakcji pochodnych	1 086	1 814	681
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Zmniejszenia:	3 414	4 090	643
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	2 087	2 886	381
- amortyzacja podatkowa	-	388	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	63	86	32
- otrzymane odsetki od depozytu	1	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- wycena inwestycji	1 678	2 273	-
- wycena rozrachunków	28	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	317	139	349
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 327	1 204	262
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	155	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 168	1 197	258
- 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	29 510	26 271	29 192
odniesionego na wynik finansowy	26 594	23 862	27 129
odniesionego na kapitał własny	1 919	1 412	1 066
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe

Długoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
z tytułu kredytów			
z tytułu pożyczek			
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	1 821	2 217
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	1 821	2 217
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec pozostałych jednostek, w tym:	167 177	258 040	259 893
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	28 696	27 802
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	164 051	225 578	230 233
z tytułu pożyczek	-		
zabezpieczenie transakcji pochodnych	3 126	3 766	1 858
Razem:	167 177	259 861	262 110

4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
użytkowanie wieczyste	9 523	10 846	11 064
pozostałe	640	263	306
Razem:	10 163	11 109	11 370

4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	755	780	803
długoterminowe (wg tytułów)	755	780	803
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	755	780	803
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	755	780	803

4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
kaucje najemców	2 773	2 567	2 581
opłaty administracyjne	92	42	1 791
wieczyste użytkowanie	836	989	-
Razem:	3 701	3 598	4 372

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
powyżej 1 roku do 3 lat	1 290	1 243	1 497
powyżej 3 do 5 lat	1 116	1 025	1 146
powyżej 5 lat	1 295	1 330	1 729
Razem:	3 701	3 598	4 372

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)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) stan na początek okresu	10 195	8 678	8 678
b) zwiększenia (z tytułu)	1 547	3 025	210
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-	1 274	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	1 280	998	156
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	410	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	260	342	53
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	-	-	1
- wycena rezerw	7	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	1	-

c) zmniejszenia	3 781	1 508	1 199
- wykorzystanie (z tytułu)	3 084	879	690
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	2 943	879	690
wycena rezerw	141	-	-
- rozwiązanie (z tytułu)	697	629	509
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	695	629	509
różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	2	-	-
d) stan na koniec okresu	7 961	10 195	7 689

4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) stan na początek okresu	998	1 115	1 115
b) zwiększenia (z tytułu)	-	2	-
- aktualizacja naliczeń	-	2	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	119	-
- aktualizacja naliczeń	-	119	-
d) stan na koniec okresu	998	998	1 115

4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe

Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Wobec jednostek powiązanych	1 201	362	347
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki			
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki			
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki			
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	362	347
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-

pożyczki	-	362	347
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki			
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	1 201	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 201	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki			
wobec pozostałych jednostek, w tym:	139 160	97 131	109 835
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	18 921	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	7	34	27
prowizja administracyjna od kredytu	26	26	19
wieczyste użytkowanie	-	-	-
kredyty	120 206	97 071	109 789
pożyczki			
Razem:	140 361	97 493	110 182

4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	427	36 217	356
Razem:	427	36 217	356

4.2.1.4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Wobec jednostek powiązanych	1 105	1 807	1 551
wobec jednostek zależnych, w tym:	25	-	109
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	25	-	109
- do 12 miesięcy	25	-	109
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-

- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	26
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	26
- do 12 miesięcy	-	-	26
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	1 080	1 807	1 416
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 080	1 807	1 416
- do 12 miesięcy	1 080	1 807	1 416
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	54 659	61 504	64 870
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	36 974	31 911	41 797
- do 12 miesięcy	26 931	21 688	32 861
- powyżej 12 miesięcy	10 043	10 223	8 936
zaliczki otrzymane na dostawy	-	13 733	7 622
zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych	7 606	2 192	5 952
inne (wg rodzaju)	10 079	13 668	9 499
- z tytułu wynagrodzeń	1 494	1 280	1 236
- ZFSS	-	133	904
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	6 480	-	5 982
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	10 000	-
- pozostałe	1 952	2 255	1 377

- zobowiązanie z tytułu odrolnienia nieruchomości	153	-	-
Razem:	55 764	63 311	66 421

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
do 1 miesiąca	20 023	19 681	20 314
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 802	460	8 774
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	286	951	1 304
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 586	311	1 118
powyżej 1 roku	10 043	10 223	8 936
zobowiązania przeterminowane	234	285	1 351
Razem:	36 974	31 911	41 797

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
do 1 miesiąca	197	253	1 327
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	5	-	9
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-
powyżej 1 roku	32	32	15
Razem:	234	285	1 351

4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	244	232	226
krótkoterminowe (wg tytułów)	244	232	226
- ulga na złe długi	244	232	214
- sprzedaż bonów	-	-	12
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	1 310	151	198
krótkoterminowe (wg tytułów)	1 310	151	198
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	1 310	151	178
- sprzedaż bonów	-	-	20
Razem:	1 554	383	424

4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
- wycena kontraktów długoterminowych	2 663	125	346
Razem:	2 663	125	346

4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
w kraju	978	3 459	2 782
za granicą	-	-	-
Razem:	978	3 459	2 782

5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	205 703	195 376	83 954
Przychody ze sprzedaży towarów	5 081	10 724	7 208
Razem przychody z działalności kontynuowanej	210 784	206 100	91 162
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	49 350	97 244	39 105
w tym: od jednostek powiązanych	6	-	7
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 526	5 728	2 100
w tym: od jednostek powiązanych	-	86	(19)
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	289	510	230
w tym: od jednostek powiązanych	59	123	59
Przychody usług inwestycyjnych	108 157	1 957	20
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	43 910	87 939	41 593
w tym: od jednostek powiązanych	24	74	31
Przychody pozostałe	1 471	1 998	906
w tym: od jednostek powiązanych	197	482	236
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	205 703	195 376	83 954
w tym: od jednostek powiązanych	286	765	314

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	4 979	9 833	4 438
w tym: od jednostek powiązanych	12	6	6
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	-	725	2 714
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	102	166	56
w tym: od jednostek powiązanych	36	69	13
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	5 081	10 724	7 208
w tym: od jednostek powiązanych	48	75	19

W analizowanym okresie sprawozdawczym Grupa dokonała transakcji sprzedaży dwóch obiektów handlowych dla różnych odbiorców zewnętrznych, które przyniosły łącznie przychód w wysokości ok. 50% sprzedaży ogółem.

Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
amortyzacja	962	2 496	1 252
zużycie materiałów i energii	20 562	33 289	14 087
usługi obce	76 559	121 553	59 639
podatki i opłaty	4 182	5 665	2 817
wynagrodzenia	10 195	10 768	6 170
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 347	2 558	1 419
pozostałe koszty rodzajowe	1 976	4 132	1 610
Koszty według rodzaju, razem	116 783	180 461	86 994
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	52 343	6 642	5 400
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(2 604)	(39 434)	(27 108)
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(2 604)	(39 434)	(27 108)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(370)	(653)	(294)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 121)	(7 879)	(3 356)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	162 031	139 137	61 636

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 423	11 429	6 350

Razem koszt własny sprzedaży	166 454	150 566	67 986
-------------------------------------	----------------	----------------	---------------

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	48	150	-
Dotacje	24	48	24
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 328	2 035	1 524

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	221	1 068	844
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	760	205	57
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	18	258	116
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	-	8	38
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	36	57	46
kary, grzywny, odszkodowania	156	-	138
pozostałe	55	421	285
umorzenie zobowiązań	-	-	-

sprzedaż użytkowania wieczystego	6	18	-
przychody z gwarancji	76	-	-

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	471	794	844
Inne pozostałe koszty operacyjne	751	2 868	770

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	250	1 273	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	20	227	132
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	52	260	261
przekazane darowizny	8	15	1
sprawy sądowe	10	257	37
pozostałe	204	809	339
umorzenie należności	4	21	-
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	-	6	-
nakłady w obcym środku trwałym	203	-	-
VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	-	-	-
zwolnienie z długu Skarb Państwa	-	-	-

7. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	624	810	300
od jednostek powiązanych	624	810	300
Odsetki, w tym:	440	644	272
od jednostek powiązanych	197	317	131
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	87	-	-
Inne	3 101	757	424

Inne przychody finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
dotądnie różnice kursowe, w tym:	1 593	550	68
zrealizowane	1 593	550	68
niezrealizowane	-	-	-
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	1 070	207	-
wycena	438	-	356
Razem:	3 101	757	424

Koszty finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Odsetki w tym:	8 636	15 201	6 039
dla jednostek powiązanych	94	205	99
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	656	475	109
Inne	4 077	4 323	1 538

Inne koszty finansowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
ujemne różnice kursowe, w tym:	1 096	2 366	930
zrealizowane	1 096	2 364	928
niezrealizowane	-	2	2
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	147	465	145
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	-
prowinie od kredytów bankowych / emisji obligacji	1 875	1 028	399
inne	28	464	64
wycena	931	-	-
Razem:	4 077	4 323	1 538

8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Zysk (strata) brutto	30 900	27 785	12 770
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)	-	-	-
Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnych	-	-	-
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	-	-	-
amortyzacja niestanowiąca kosztów uzyskania przychodów	398	942	442
amortyzacja podatkowa nieodniesiona w rachunek zysków i strat	(549)	(603)	(169)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(2)	-	-
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	54	192	44
koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	-	2	4
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	405	570	756
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(2 299)	1 648	(1 030)
odpisy aktualizujące - utworzenie	983	1 649	870
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(164)	(985)	(761)
Odpisane należności nieściągalne	(19)	11	-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	8	15	1
raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(248)	(496)	(293)

dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(611)	(333)	(4 418)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	14	-	-
odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów	(2 344)	19	(31)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	(13)	42	9
koszty finansowe leasingu	28	30	10
różnice kursowe niezrealizowane	1	(123)	-
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(134)	21	(2 083)
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, niestanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	4 238	(3 036)	(717)
dywidendy wyłączone z opodatkowania	(623)	(810)	(300)
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(1 052)	(1 797)	(381)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	98	292	(409)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	372	2 885	2 143
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	(120)	491	75
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(2 227)	(1 928)	(999)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(1 437)	(8 644)	(6 440)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	25 657	17 839	(907)
Podatek dochodowy według stawki 19%	4 875	3 389	-
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	5 212	5 667	392
podatek z innych źródeł	5 105	4 619	337
podatek z zysków kapitałowych	279	1 020	-
korekta lat ubiegłych	(383)	(22)	(39)
podatek od nieruchomości komercyjnych	211	50	94
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczony	507	(495)	1 234
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	5 719	5 172	1 626

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 Giełdzie 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 złotowej 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 instrumentu zabezpieczającego

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 otrzymywaniem 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
25 847	31.12.2023	1 772	Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	Obiekt DIY w Kłodzku	1 722	1 434
2 639	29.09.2023	(70)		Hala przemysłowa w Zaczerniu	(70)	152
19 208	31.12.2023	1 346		Park Handlowy w Kłodzku	1 346	1 087
34 805	29.03.2034	(1 588)		Galeria Galena w Jaworznie	(1 588)	1 971
5 881	29.03.2034	(222)		Park Handlowy w Jaworznie	(222)	356
64 606	20.05.2026	(429)		Galeria Sanowa w Przemysłu	(429)	2 644
44 268	30.06.2024	(3 497)		Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu	(3 497)	2 385
9 706	29.02.2024	(585)		Hala przemysłowa w Rybniku	(585)	477
2 056	30.05.2025	(149)		Hala przemysłowa w Siechnicach	(149)	94
28 936	20.09.2027	389		Galeria Miodowa w Kluczborku	348	1 422

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 według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

30.06.2023	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	13 368	106 838	119 831	44 220	284 257
Wyemitowane obligacje	-	13	20 100	-	-	20 113
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	25 059	1 872	8 903	1 140	36 974
Instrumenty pochodne	-	7	-	3 126	-	3 133
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	453	640	-	1 093

31.12.2022	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	7 383	90 050	176 293	49 285	323 011
Wyemitowane obligacje	-	29	-	30 000	-	30 029
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	20 425	1 262	8 400	1 823	31 910
Instrumenty pochodne	-	-	34	3 766	-	3 800
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	36 243	263	-	36 506

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 (pozostałe)	-	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

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:

- kurs na 30.06.2023 r. wynosił 4,4503 (1 EUR – PLN)
- kurs na 31.12.2022 r. wynosił 4,6899 (1 EUR – PLN)
- kurs na 30.06.2022 r. wynosił 4,6806 (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 2023 roku oraz w okresach porównawczych, były 5% wyższe/niższe.

Stan na 30.06.2023

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	115	-	-	-	-
Pożyczki	1 258	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	29 844	205	-	(-205)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	3 114	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	54 998	372	-	(372)	-
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	284 257	11 898	-	(11 898)	-
<i>Długoterminowe</i>	164 051	6 324	-	(6 324)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	120 206	5 574	-	(5 574)	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing	1 067	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 701	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 122	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 974	24	-	(24)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	3 133	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	9 549	-	-	-	-

Stan na 31.12.2022

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	90	-	-	-	-
Pożyczki	935	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	14 930	178	-	(178)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	4 095	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	57 314	325	-	(325)	-
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	322 649	13 854	-	(13 854)	-

Długoterminowe	225 578	9 305	-	(9 305)	-
Krótkoterminowe	97 071	4 549	-	(4 549)	-
Pożyczki	362	-	-	-	-
Leasing	36 480	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 598	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	30 517	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31 911	66	-	(66)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	3 800	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	10 872	-	-	-	-

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)	-
Długoterminowe	230 233	9 352	-	(9 352)	-
Krótkoterminowe	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	-	-	-	-

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	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
udzielone pożyczki	1 258	935	802
obligacje	-	-	-

pozostałe należności handlowe	29 844	14 930	19 063
środki pieniężne	54 998	57 314	43 798

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 na dzień 30.06.2023 r. oraz w okresach porównawczych został zaprezentowany w tabeli poniżej:

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.

Należności i zobowiązania warunkowe

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) od jednostek powiązanych, z tytułu:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, z tytułu:	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	24 247	23 573	24 179
- pozostałe	-	-	-
Razem:	24 247	23 573	24 179

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek*	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
a) jednostki powiązane	279 333	293 889	284 824
- San Development Sp. z o.o.	64 606	70 253	72 255
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	44 268	51 350	54 598
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	28 936	26 547	27 281
- P.A. Nova Invest 1 Sp. z o.o.	9 706	11 662	12 680
- P.A. Nova Invest 2 Sp. z o.o.	2 056	2 330	2 488
- Galeria Galena Sp. z o.o.	82 067	88 791	91 937
- P.A. Nova Invest Zaczerpie Sp. z o.o.	2 639	2 928	3 070

- P.A. Nova Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	25 847	23 665	-
- P.A. Nova Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	19 208	16 363	-
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	-	-	2 225
- P.A. Nova Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	-	-	10 562
- P.A. Nova Invest Częstochowa Sp. z o.o.	-	-	7 728
b) pozostałe jednostki	-	-	-
Razem:	279 333	293 889	284 824

*spłata poręczeń uwarunkowana jest spłatą finansowania zewnętrznego

Zobowiązania warunkowe	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
- z tytułu gwarancji należytego wykonania umów	7 912,00	10 977,00	3 711,00
- z tytułu usunięcia wad i usterek	16 230,00	14 282,00	18 038,00
Razem:	24 142,00	25 259,00	21 749,00

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
- rzeczowe aktywa trwałe	9 022	8 547	6 044
- nieruchomości inwestycyjne	679 110	730 483	688 686
- aktywa finansowe	-	-	-
- pozostałe aktywa	-	-	-
Pozostałe zobowiązania warunkowe razem	688 132	739 030	694 730

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	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	151	151	152
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	113	113	108
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	38	38	44

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2023 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2023 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2023 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2023 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2023 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2023 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.)	3 345	99	-	-	-	-
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.)	1 240	38	-	-	-	100
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	21	-	-	-	-	553
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.)	1 349	47	-	-	-	1
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	19	-	-	-	-	237
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	23	-	-	-	-	187
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	36	12	-	-	-	1
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	0	-	-	-	-	3

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2023 r.	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2023 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2023 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2023 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2023 z tytułu robót budowanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2023 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)	-	0	-	-	-	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.)	1	-	-	-	-	1 406
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	512	-	-	-	-	1 717
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.)	319	-	-	-	-	1 829
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	3
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	50	-	-	-	-	279
Tomasz Janik Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	57	-	4	-	-	-
Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	1 143	-	89	-	-	-
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)	222	-	-	-	-	1 253

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2023 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 2023 r.

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 28 lipca 2023 r. wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o dokonaniu rejestracji połączenia spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana 1”) oraz spółki

Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana 2”) z P.A. NOVA S.A.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejścia, czyli przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała 100% udziałów Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 28 lipca 2023 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 7 września 2023 roku i dopuszczone do publikacji

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2023-09-07	Anna Szrodzińska	Główny Księgowy Grupy Kapitałowej	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2023-09-07	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
Gliwice, 2023-09-07	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
Gliwice, 2023-09-07	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	