

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA
na dzień 30 września 2022 roku**

	Okres zakończony 30.09.2022	Okres zakończony 31.12.2021	Okres zakończony 30.09.2021
A K T Y W A	TPLN	TPLN	TPLN
Aktywa trwałe (długoterminowe)	806 482	703 131	730 780
Rzeczowe aktywa trwałe	14 048	19 288	14 171
Nieruchomości inwestycyjne	758 705	660 296	692 531
Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
Wartości niematerialne	18	31	2
Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	5 345	1 214	2 034
w jednostkach powiązanych	924	859	836
w pozostałych jednostkach	4 421	355	1 198
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 880	13 432	15 450
Długoterminowe należności	8 404	5 788	3 510
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	178 254	169 097	133 353
Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	141 393	132 557	103 424
Zapasy	2 612	5 432	7 394
Należności krótkoterminowe, w tym:	69 661	50 144	38 810
z tytułu dostaw i usług	22 794	28 145	17 845
pozostałe należności	42 644	19 822	17 421
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 223	2 177	3 544
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	22 441	13 051	15 492
Należności z tytułu podatku dochodowego	5	76	227
Krótkoterminowe aktywa finansowe	41	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 633	63 854	41 501
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	36 861	36 540	29 929
Aktywa razem	984 736	872 228	864 133
	Okres zakończony 30.09.2022	Okres zakończony 31.12.2021	Okres zakończony 30.09.2021
K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I Ä Z A N I A	TPLN	TPLN	TPLN
Kapitał własny razem	413 613	420 085	408 055
Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	414 516	420 566	408 428
Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	(21 574)	(12 272)	(19 987)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 844
Zyski / straty zatrzymane	283 823	280 571	276 148
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(903)	(481)	(373)
Zobowiązania	571 123	452 143	456 078
Zobowiązania długoterminowe	344 033	317 687	309 283
Długoterminowe rezerwy	707	1 016	1 030
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 175	27 492	28 188

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	231 512	242 050	263 918
kredyty	231 512	242 050	263 918
pożyczki	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	46 679	11 223	11 222
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	33 564	30 281	124
Inne długoterminowe zobowiązania	4 396	5 625	4 801
Zobowiązania krótkoterminowe	227 090	134 456	146 795
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	227 090	134 456	146 795
Krótkoterminowe rezerwy	7 693	8 678	5 081
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	132 092	80 806	104 739
kredyty	121 237	80 469	103 655
pożyczki	10 855	337	1 084
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	3 053	401	447
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	54	169	186
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	81 687	42 719	35 643
z tytułu dostaw i usług	45 267	35 216	25 491
pozostałe zobowiązania	36 024	6 954	7 346
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	396	549	2 806
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	161	178	505
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 350	1 505	194
Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	984 736	872 228	864 133
Wartość księgowa	413 613	420 085	408 055
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	41,36	42,01	40,81
Rozwodniona liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	41,36	42,01	40,81

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy P.A.
NOVA za okres od 01 stycznia do 30 września 2022 roku**

Działalność kontynuowana	Rok 2022	Rok 2021	Rok 2021
	(01.01.2022 – 30.09.2022)	(01.12.2021 - 31.12.2021)	(01.12.2021 – 30.09..2021)
	TPLN	TPLN	TPLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	128 829	199 948	105 826
Przychody netto ze sprzedaży produktów	118 443	184 238	95 510
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 386	15 710	10 316
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	97 097	150 517	77 294
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	87 838	136 502	67 510
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 259	14 015	9 784
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	31 732	49 431	28 532
Koszty sprzedaży	470	549	414
Koszty ogólnego zarządu	5 266	6 650	4 673
Pozostałe przychody	1 873	2 607	2 678
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	18	25	25
Dotacje	36	171	145
Inne przychody operacyjne	1 819	2 411	2 508
Pozostałe koszty	2 196	4 711	2 672
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	1 270	1 351	1 611
Inne koszty operacyjne	926	3 360	1 061
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 673	40 128	23 451
Przychody finansowe	2 068	1 267	463
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	810	770	243
od jednostek powiązanych	810	770	243
Odsetki, w tym:	511	140	96
od jednostek powiązanych	271	100	65
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	747	357	124
Koszty finansowe	12 539	13 417	8 089
Odsetki, w tym:	10 172	8 951	6 131
dla jednostek powiązanych	27	13	4
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	188	89	54
Inne	2 179	4 377	1 904
Zysk (strata) brutto	15 202	27 978	15 825
Podatek dochodowy	5 050	4 651	2 089
część bieżąca	3 105	2 738	1 059
część odroczone	1 945	1 913	1 030
Zysk (strata) netto	10 152	23 327	13 736
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(15)	(82)	(246)
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	10 167	23 430	13 982
Inne całkowite dochody, w tym:	(9 335)	8 253	537
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(9 335)	8 253	537
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	817	31 580	14 273

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy
P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 30 września 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	-	-	-	(9 302)	3 252	(6 050)	(422)	(6 472)
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	10 153	10 153	(15)	10 138
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	(9 335)	-	(9 335)	-	(9 335)
Całkowite dochody netto	-	-	-	(9 335)	10 153	818	(15)	803
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	-	-	-	34	(1 501)	(1 467)	(408)	(1 875)
Saldo na dzień 30.09.2022 roku	10 000	142 844	(577)	(21 574)	283 823	414 516	(903)	413 613

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany w kapitale własnym	-	47	-	8 253	19 840	28 140	(940)	27 200
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	23 410	23 410	(82)	23 328
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	8 253	-	8 253	-	8 253
Całkowite dochody netto	-	-	-	8 253	23 410	31 663	(82)	31 581
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	47	-	-	(3 570)	(3 523)	(858)	(4 381)
Saldo na dzień 31.12.2021 roku	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 571	420 566	(481)	420 085

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany w kapitale własnym	-	47	-	538	15 417	16 001	(832)	15 169
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	13 983	13 983	(247)	13 736
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	537	-	537	-	537
Całkowite dochody netto	-	-	-	537	13 983	14 520	(247)	14 273
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	47	-	1	1 435	1 481	(585)	896
Saldo na dzień 30.09.2021 roku	10 000	142 844	(577)	(19 987)	276 148	408 428	(373)	408 055

***Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy P.A.
NOVA za okres od 01 stycznia do 30 września 2022 roku***

	Rok 2022	Rok 2021	Rok 2021
	(01.01.2022 – 30.09.2022)	(01.12.2021 – 31.12.2021)	(01.12.2021 – 30.09.2021)
	PLN	TPLN	TPLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	10 152	23 327	13 736
Korekty razem	18 497	(28 445)	(10 753)
Amortyzacja	1 915	2 849	705
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 619	4 994	270
Korekty z tytułu kosztów finansowych	13 743	3 506	2 515
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(4 190)	4 807	(539)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(44 782)	(30 853)	(12 586)
Zmiana stanu rezerw	(1 298)	1 914	(271)
Zmiana stanu zapasów	2 819	5 109	2 571
Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych	(28 256)	(34 639)	(11 096)
Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych	80 750	14 819	418
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	(9 888)	(2 875)	9 075
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	5 058	3 842	78
Inne korekty z działalności operacyjnej	7	(1 918)	(1 893)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	28 649	(5 118)	2 983
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(5 461)	(495)	(288)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 188	(5 613)	2 695
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-		
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	-	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	810	771	-

Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	18	37 568	43
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	(42)	(27)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(54 946)	(6 604)	(205)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(92)	(117)	(110)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	(54 210)	31 576	(299)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	30 000	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	75 614	29 444	23 663
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(49 281)	(52 479)	(15 473)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(981)	(728)	(227)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(9 834)	(9 401)	(1 902)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(1 660)	(2 873)	(151)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</u>	13 858	(6 037)	5 910
<u>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</u>	(17 164)	19 926	8 306
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(17 221)	19 923	(1 178)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	(57)	(3)	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(17 164)	19 926	(1 178)
Środki pieniężne na początek okresu	63 854	43 931	43 931
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	46 633	63 854	41 501
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 066	3 191	956

Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 w pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” oraz „Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów” spółka ujęła rozliczane w czasie przychody i koszty z tytułu realizacji budowy parku handlowego w Ząbkowicach w następujących wartościach:

- Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – 29.131 tys. PLN;
- Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów – 21.408 tys. PLN.

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

Ponadto w wyniku kontroli podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2020 spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., dokonano ponownej analizy wydatków poniesionych w roku 2020. W jej wyniku zmianie uległa klasyfikacja niektórych kosztów pierwotnie przyjętych jako koszty remontu, zamiast wydatków inwestycyjnych. Tym samym pozycja Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów uległa zwiększeniu o 94 tys. PLN w sprawozdaniu za okres 9 miesięcy 2021.

Grupa kapitałowa dokonała korekty danych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 oraz sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30.09.2021 o wartości wykazane w poniższych tabelach.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A NOVA

	AKTYWA	Okres zakończony 30.09.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 30.09.2021 przekształcony
	Aktywa trwałe (długoterminowe)	707 605	23 175	730 780
	Rzeczowe aktywa trwałe	14 171	-	14 171
	Nieruchomości inwestycyjne	664 251	28 280	692 531
	Wartość firmy	3 082	-	3 082
	Wartości niematerialne	2	-	2
	Długoterminowe aktywa finansowe	2 034	-	2 034
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 555	(5 105)	15 450
	Długoterminowe należności	3 510	-	3 510
	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	171 166	(37 813)	133 353
	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	141 237	(37 813)	103 424
	Zapasy	7 394	-	7 394
	Należności krótkoterminowe	38 810	-	38 810
	z tytułu dostaw i usług	17 845	-	17 845
	pozostałe należności	17 421	-	17 421
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 544	-	3 544
	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	53 305	(37 813)	15 492
	Należności z tytułu podatku dochodowego	227	-	227
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	41 501	-	41 501
	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	29 929	-	29 929
	A k t y w a r a z e m	878 771	(14 638)	864 133

	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Okres zakończony 31.03.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 31.03.2021 przekształcony
	Kapitał własny razem	415 509	(7 454)	408 055
	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	415 882	(7 454)	408 428
	Kapitał podstawowy	10 000	-	10 000
	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(19 987)	-	(19 987)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	-	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	283 602	(7 454)	276 148
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(373)	-	(373)
	Zobowiązania	463 262	(7 184)	456 078
	Zobowiązania długoterminowe	316 467	(7 184)	309 283
	Długoterminowe rezerwy	1 030	-	1 030
	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 372	(7 184)	28 188
	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	263 918	-	263 918
	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 222	-	11 222
	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	124	-	124
	Inne długoterminowe zobowiązania	4 801	-	4 801
	Zobowiązania krótkoterminowe	146 795	-	146 795
	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	146 795	-	146 795
	Krótkoterminowe rezerwy	5 081	-	5 081
	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	104 739	-	104 739
	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	447	-	447

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	186	-	186
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	35 643	-	35 643
z tytułu dostaw i usług	25 491	-	25 491
pozostałe zobowiązania	7 346	-	7 346
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 806	-	2 806
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	505	-	505
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	194	-	194
Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	878 771	(14 638)	864 133

Wartość księgowa	415 509	(7 454)	408 055
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000		10 000 000
Wartość księgowa na jedną / en akcję / udział (w zł)	42		41
Rozwodniona liczba akcji/ udział (w szt.)	10 000 000		10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42		41

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A NOVA

Działalność kontynuowana	Rok 2021 (01/01/2021 - 30/09/2021) PLN zatwierdzony	Korekty	Rok 2021 (01/01/2021 - 30/09/2021) PLN przekształcony
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym	134 957	(29 131)	105 826
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	98 608	(21 314)	77 294
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	36 349	(7 817)	28 532
Koszty sprzedaży	414	-	414
Koszty ogólnego zarządu	4 673	-	4 673
Zysk (strata) ze sprzedaży	31 262	(7 817)	23 445
Pozostałe przychody operacyjne	2 678	-	2 678
Pozostałe koszty operacyjne	2 672	-	2 672
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	31 268	(7 817)	23 451
Przychody finansowe	463	-	463
Koszty finansowe	8 089	-	8 089
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	23 642	(7 817)	15 825
Zysk (strata) brutto	23 642	(7 817)	15 825
Podatek dochodowy	3 706	(1 617)	2 089
Zysk (strata) netto			-
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	19 936	(6 200)	13 736
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	(246)	-	(246)
Inne całkowite dochody	537	-	537
Razem całkowite dochody netto (zysk / strata netto skorygowany o inne dochody)	20 473	(6 200)	14 273

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	-	-	-
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-

- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
		-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	8 404	5 788	3 510
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu / leasingu	816	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	100	100	100
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	7 488	5 688	3 410
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych/ leasingowych	3 964	266	256
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	22	30	32
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	9	2 293	1 200
- koszty emisji papierów dłużnych		711	
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 466	2 388	1 922
- opłata z tytułu odróżnienia nieruchomości	1 027	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	8 404	5 788	3 510

Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
od jednostek powiązanych, w tym:	1 706	108	72
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 706	107	71
- do 12 miesięcy	1 706	107	71
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	1	1
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- ubezpieczenia majątkowe	-	-	-
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- inne koszty rozliczane w czasie	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	67 955	50 036	38 738
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 088	28 038	17 774
- do 12 miesięcy	16 434	23 482	12 730
- powyżej 12 miesięcy	4 654	4 556	5 044
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	27 258	6 539	6 513
inne	15 386	13 282	10 907
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 223	2 177	3 544
- ubezpieczenia majątkowe	713	1 221	801
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	1 622	-	1 551

- opłaty administracyjne	153	40	58
- koszty finansowe rozliczane w czasie	385	158	130
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	11	18	21
- inne koszty rozliczane w czasie	402	63	14
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	937	677	969
Należności krótkoterminowe netto, razem	69 661	50 144	38 810
odpisy aktualizujące wartość należności	7 055	6 439	5 240
Należności krótkoterminowe brutto, razem	76 716	56 583	44 050
Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
do 1 miesiąca	11 794	18 032	4 209
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 493	703	4 954
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	212	21	166
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	30	505	35
powyżej 1 roku	4 654	4 556	5 044
należności przeterminowane (brutto)	8 335	9 653	8 672
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	26 518	33 470	23 080
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	5 430	5 432	5 306
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	21 088	28 038	17 774
Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
do 1 miesiąca	2 019	2 646	1 144
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	755	968	1 054
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	267	518	589
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	642	468	1 482
powyżej 1 roku	4 652	5 053	4 403
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	8 335	9 653	8 672
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	5 430	5 432	5 306
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 905	4 221	3 366

Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
kaucje najemców	2 554	2 733	2 753
opłaty administracyjne	1 050	2 065	1 194
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	792	827	854
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	792	827	854
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Razem	4 396	5 625	4 801
Zobowiązania długoterminowe (z wyłączeniem RMK), o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
powyżej 1 roku do 3 lat	1 197	1 503	1 282
powyżej 3 do 5 lat	1 140	1 469	1 335
powyżej 5 lat	1 267	1 826	1 330
Zobowiązania długoterminowe, razem	3 604	4 798	3 947

Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Wobec jednostek powiązanych, w tym:	2 536	1 634	1 581
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 535	1 597	1 540
- do 12 miesięcy	2 535	1 597	1 540
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	1	37	41
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe dłużi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	79 151	41 085	34 062
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	42 731	33 619	23 951
- do 12 miesięcy	32 897	25 057	15 364
- powyżej 12 miesięcy	9 834	8 562	8 587
zaliczki otrzymane na dostawy	22 316	2 014	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	4 696	2 237	4 056
inne (wg rodzaju)	9 012	2 666	3 249
- z tytułu wynagrodzeń	1 222	510	1 268
- ZFŚS	936	938	989
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	6 854	1 218	992
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	223	335	284
- ulga na złe dłużi	218	232	260
- sprzedaż bonów	5	103	24
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	173	214	2 522
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	173	154	2 465
- sprzedaż bonów	-	60	57
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	81 687	42 719	35 643
Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
do 1 miesiąca	21 889	16 920	10 062
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 566	5 774	2 654
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	873	566	681
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	786	1 438	824
powyżej 1 roku	9 834	8 562	8 587
zobowiązania przeterminowane	1 783	359	1 143
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	42 731	33 619	23 951
Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021

do 1 miesiąca	1 750	314	1 093
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1	13	18
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-
powyżej 1 roku	32	32	32
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	1 783	359	1 143

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	118 443	184 238	95 510
Przychody ze sprzedaży towarów	10 386	15 710	10 316
Razem przychody z działalności kontynuowanej	128 829	199 948	105 826
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	47 948	102 687	39 632
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	3 118	8 381	4 905
w tym: od jednostek powiązanych	3	(91)	(91)
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	333	418	275
w tym: od jednostek powiązanych	94	86	64
Przychody usług inwestycyjnych	20	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	65 520	70 410	49 053
w tym: od jednostek powiązanych	61	45	34
Przychody pozostałe	1 504	2 342	1 645
w tym: od jednostek powiązanych	333	461	336
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	118 443	184 238	95 510
w tym: od jednostek powiązanych	491	501	343
Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	7 332	8 606	6 235
w tym: od jednostek powiązanych	6	26	15
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	2 953	6 983	4 000
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	101	121	81
w tym: od jednostek powiązanych	36	30	12
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	10 386	15 710	10 316
w tym: od jednostek powiązanych	42	56	27

Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
amortyzacja	1 915	2 870	2 211
zużycie materiałów i energii	23 604	26 006	10 286
usługi obce	80 487	82 117	36 039
podatki i opłaty	3 835	6 626	5 004
wynagrodzenia	9 031	15 105	11 392
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 042	3 120	2 352
pozostałe koszty rodzajowe	2 325	3 531	1 953
Koszty według rodzaju, razem	123 239	139 375	69 237
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	5 604	4 017	3 359
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(35 269)	309	-
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(35 269)	309	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(470)	(549)	(414)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(5 266)	(6 650)	(4 673)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	87 838	136 502	67 509
Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 259	14 015	9 785
Razem koszt własny sprzedaży	97 097	150 517	77 294

Pozostałe przychody i koszty

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	1 038	735	502
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	57	130	61
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	173	389	330
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	38	15	39
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	51	27	27
kary, grzywny, odszkodowania	-	116	-
pozostałe	462	548	1 098
umorzenie zobowiązań	-	349	349
przychody z gwarancji	-	102	102
Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	2 003	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	144	197	167
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	342	309	231
przekazane darowizny	1	9	1
sprawy sądowe	54	117	104
pozostałe	375	680	514
umorzenie należności	10	45	44
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	-

Przychody i koszty finansowe

Inne przychody finansowe	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
dodatnie różnice kursowe, w tym:	508	357	124
zrealizowane	508	352	116
niezrealizowane	-	5	8
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	84	-	-
wycena	155	-	-
	-	-	-
Inne przychody finansowe, razem	747	357	124
Inne koszty finansowe	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
ujemne różnice kursowe, w tym:	1 234	2 955	956
zrealizowane	1 233	2 814	920
niezrealizowane	1	141	36
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	252	304	240
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	15
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	-
prowinizje od kredytów bankowych / emisji obligacji / leasingu	693	726	601
inne	-	16	2
wycena	-	376	90
Inne koszty finansowe, razem	2 179	4 377	1 904