



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**P.A. NOVA**

**z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42**

**ZA I PÓŁROCZE 2021 ROKU**

## SPIS TREŚCI

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2021 roku.....	4
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku .....	6
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021 roku .....	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku .....	9
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2021 roku .....	11
INFORMACJE OGÓLNE.....	11
OKRESY PREZENTOWANE .....	13
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.....	13
WPŁYW PANDEMII NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	13
SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2021 R. ....	14
INFORMACJA O KONSOLIDACJI .....	14
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	14
Oświadczenie o zgodności .....	14
Podstawa sporządzenia .....	15
Podstawa konsolidacji .....	15
Połączenia jednostek gospodarczych .....	16
Wartość firmy.....	16
Wartość godziwa .....	16
Wycena aktywów i pasywów .....	17
Podatki.....	25
Przychody z umów z klientami .....	26
Zysk netto na akcję.....	30
Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2021 r. ....	30
Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie .....	31
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	32
Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych .....	32
Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych.....	32
Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne.....	32
Szacowanie wartości firmy .....	33
Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych.....	33
Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze.....	33
Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego .....	34
Wartość godziwa instrumentów finansowych .....	34
Stawki amortyzacyjne.....	34
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi .....	34
Rezerwy na sprawy sporne.....	35
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI .....	35
Podział na segmenty .....	35
Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi .....	36
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	36
1. Aktywa trwałe.....	36

1.1.	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i> .....	36
<i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych</i> .....		36
1.2.	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i> .....	39
1.3.	<i>Wartość firmy</i> .....	40
1.4.	<i>Wartości niematerialne</i> .....	40
<i>Zmiany wartości niematerialnych</i> .....		40
1.5.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i> .....	42
1.6.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i> .....	44
1.7.	<i>Długoterminowe należności</i> .....	46
2.	<i>Aktywa obrotowe</i> .....	47
2.1.	<i>Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i> .....	47
2.1.1.	<i>Zapasy</i> .....	47
2.1.2.	<i>Należności krótkoterminowe</i> .....	47
2.1.3.	<i>Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)</i> .....	50
2.1.4.	<i>Należności z tytułu podatku dochodowego</i> .....	50
2.1.5.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i> .....	50
2.1.6.	<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i> .....	52
2.2.	<i>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i> .....	52
3.	<i>Kapitały własne</i> .....	52
<i>Akcje własne (wielkość ujemna)</i> .....		53
<i>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</i> .....		53
4.	<i>Zobowiązania</i> .....	53
4.1.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i> .....	53
4.1.1.	<i>Długoterminowe rezerwy</i> .....	53
4.1.1.A.	<i>Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i> .....	53
4.1.2.	<i>Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i> .....	54
4.1.3.	<i>Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i> .....	55
4.1.4.	<i>Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu</i> .....	57
4.1.5.	<i>Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe</i> .....	57
4.1.6.	<i>Inne długoterminowe zobowiązania</i> .....	58
4.2.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i> .....	58
4.2.1.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</i> .....	58
4.2.1.1.	<i>Krótkoterminowe rezerwy</i> .....	58
4.2.1.1.A.	<i>Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i> .....	59
4.2.1.2.	<i>Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i> .....	59
4.2.1.3.	<i>Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu</i> .....	59
4.2.1.4.	<i>Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe</i> .....	60
4.2.1.5.	<i>Krótkoterminowe zobowiązania</i> .....	61
4.2.1.6.	<i>Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)</i> .....	64
4.2.1.7.	<i>Zobowiązania z tytułu podatku</i> .....	64
4.2.2.	<i>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</i> .....	64
5.	<i>Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży</i> .....	64
<i>Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych</i> .....		64
<i>Analiza kosztu własnego sprzedaży</i> .....		65
6.	<i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i> .....	66

7.	<i>Przychody i koszty finansowe</i> .....	67
8.	<i>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</i> .....	69
	<b>Ryzyka</b> .....	70
	<i>Ryzyko zmiany kursu walut – rachunkowość zabezpieczeń</i> .....	70
	<i>Ryzyko zmiany kursu walut – pozostałe ujawnienia</i> .....	72
	<i>Ryzyko rynkowe</i> .....	74
	<i>Ryzyko płynności</i> .....	74
	<i>Ryzyko kredytowe</i> .....	75
	<b>AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE</b> .....	75
	<b>INNE INFORMACJE</b> .....	79
	<i>Informacje o zatrudnieniu</i> .....	79
	<i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)</i> .....	79
	<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i> .....	80
	<i>Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej</i> .....	81
	<b>ZDARZENIA PO DACIE BILANSU</b> .....	81
	<b>ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	81

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej  
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2021 roku**

Nr noty	A K T Y W A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
		TPLN	TPLN	TPLN
<b>1.</b>	<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>704 533</b>	<b>702 997</b>	<b>736 772</b>
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	14 548	14 446	15 288
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	664 264	670 094	700 895
1.3.	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	3	6	67
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 424	1 561	2 408
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 610	13 214	13 917
1.7.	Długoterminowe należności	3 602	594	1 115
<b>2.</b>	<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>157 481</b>	<b>125 029</b>	<b>108 613</b>
<b>2.1.</b>	<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>127 552</b>	<b>95 100</b>	<b>101 260</b>
2.1.1.	Zapasy	8 103	10 449	14 478
2.1.2.	Należności krótkoterminowe, w tym:	41 008	27 193	41 329
	z tytułu dostaw i usług	23 283	19 809	26 612
	pozostałe należności	13 025	5 237	10 796
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 700	2 147	3 921
2.1.3.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	42 412	12 687	8 664
2.1.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	857	840	180
2.1.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
2.1.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35 172	43 931	36 609
<b>2.2.</b>	<b>Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>29 929</b>	<b>29 929</b>	<b>7 353</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>862 014</b>	<b>828 026</b>	<b>845 385</b>

Nr noty	K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I Ą Z A N I A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
		PLN	PLN	PLN
	<b>Kapitał własny razem</b>	<b>411 221</b>	<b>394 766</b>	<b>391 337</b>
<b>3.</b>	<b>Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej</b>	<b>411 499</b>	<b>394 307</b>	<b>390 748</b>
	Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(15 482)	(20 525)	(14 553)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	142 797	142 797
	Zyski / straty zatrzymane	274 761	262 612	253 081
	<b>Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące</b>	<b>(278)</b>	<b>459</b>	<b>589</b>
<b>4.</b>	<b>Zobowiązania</b>	<b>450 793</b>	<b>433 260</b>	<b>454 048</b>
<b>4.1.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>341 788</b>	<b>349 620</b>	<b>352 074</b>
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	1 333	1 461	1 533
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 024	25 162	26 085

4.1.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	291 267	305 641	306 108
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 244	11 917	14 372
4.1.5.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	376	676	506
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	4 544	4 763	3 470
4.2.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	109 005	83 640	101 974
4.2.1	<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	109 005	83 640	101 974
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	5 109	6 320	5 166
4.2.1.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	62 855	41 015	46 740
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	525	711	542
4.2.1.4.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	19	131	-
4.2.1.5.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	39 889	34 649	45 585
	z tytułu dostaw i usług	28 598	28 159	24 457
	pozostałe zobowiązania	8 597	4 195	20 333
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 694	2 295	795
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	507	800	2 863
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	101	14	1 078
4.2.2.	<b>Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	-	-	-
	<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>862 014</b>	<b>828 026</b>	<b>845 385</b>

Wartość księgowa	411 221	394 766	391 337
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	41	39	39
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	39	39

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku**

Nr noty	Działalność kontynuowana	Rok 2021 (01/01/2021 – 30/06/2021) PLN	Rok 2020 (01/01/2020 – 31/12/2020) PLN	Rok 2020 (01/01/2020 – 30/06/2020) PLN
5.	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	89 969	161 677	70 961
5.	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	67 078	122 565	53 237
	<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	22 891	39 112	17 724
5.	Koszty sprzedaży	289	491	239
5.	Koszty ogólnego zarządu	3 051	6 407	3 192
6.	Pozostałe przychody	2 027	2 480	802
6.	Pozostałe koszty	1 863	2 588	832
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	19 715	32 106	14 263
7.	Przychody finansowe	410	1 075	558
7.	Koszty finansowe	5 815	13 361	5 230
	<b>Zysk (strata) brutto</b>	14 310	19 820	9 591
8.	Podatek dochodowy	2 906	4 146	2 741
	<b>Zysk (strata) netto</b>	11 404	15 674	6 850
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	109	(551)	(235)
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	11 295	16 225	7 085
	<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	5 042	(14 593)	(9 671)
	podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	5 042	(14 593)	(9 671)
	niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
	<b>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</b>	16 446	1 081	(2 821)

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021 roku**

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>262 612</b>	<b>394 307</b>	<b>459</b>	<b>394 766</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>262 612</b>	<b>394 307</b>	<b>459</b>	<b>394 766</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>5 043</b>	<b>12 149</b>	<b>17 192</b>	<b>(737)</b>	<b>16 455</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	11 295	11 295	109	11 404
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	<b>11 295</b>	<b>11 295</b>	<b>109</b>	<b>11 404</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	5 043	854	5 897	(846)	5 051
<b>Saldo na dzień 30.06.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(15 482)</b>	<b>274 761</b>	<b>411 499</b>	<b>(278)</b>	<b>411 221</b>

**Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2020 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		
<b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(4 881)</b>	<b>245 879</b>	<b>393 218</b>	<b>792</b>	<b>394 010</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(4 881)</b>	<b>245 879</b>	<b>393 218</b>	<b>792</b>	<b>394 010</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>(15 644)</b>	<b>16 733</b>	<b>1 089</b>	<b>(333)</b>	<b>756</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	16 224	16 224	(551)	15 673
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>(14 593)</b>	-	<b>(14 593)</b>	-	<b>(14 593)</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>(14 593)</b>	<b>16 224</b>	<b>1 631</b>	<b>(551)</b>	<b>1 080</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	(1 051)	509	(542)	218	(324)
<b>Saldo na dzień 31.12.2020 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>262 612</b>	<b>394 307</b>	<b>459</b>	<b>394 766</b>



**Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2020 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		
<b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(4 881)</b>	<b>245 879</b>	<b>393 218</b>	<b>792</b>	<b>394 010</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(4 881)</b>	<b>245 879</b>	<b>393 218</b>	<b>792</b>	<b>394 010</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>(9 672)</b>	<b>7 203</b>	<b>(2 469)</b>	<b>(203)</b>	<b>(2 673)</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	7 086	7 086	(235)	(7 321)
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>(9 672)</b>	-	<b>(9 672)</b>	-	<b>(9 672)</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>(9 672)</b>	<b>7 086</b>	<b>(2 586)</b>	<b>(235)</b>	<b>(2 821)</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	117	117	32	(85)
<b>Saldo na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(14 553)</b>	<b>253 082</b>	<b>390 749</b>	<b>588</b>	<b>391 337</b>

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku**

	Rok 2021 (01/01/2021 – 30/06/2021) PLN	Rok 2020 (01/01/2020 – 31/12/2020) PLN	Rok 2020 (01/01/2020 – 30/06/2020) PLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
<b>Zysk (strata) netto</b>	11 404	15 674	6 850
Korekty razem	(26 993)	72 455	45 532
Amortyzacja	1 389	5 224	2 552
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	755	6 608	369
Korekty z tytułu kosztów finansowych	2 030	11 181	6 206
Korekty z tytułu przychodów finansowych	1 844	(2 922)	(2 095)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	5 075	5 403	59
Zmiana stanu rezerw	(1 337)	(175)	(1 257)
Zmiana stanu zapasów	2 346	9 648	5 619
Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych	(26 314)	(3 835)	(13 396)
Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych	13 989	(8 260)	(7 561)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	(29 687)	45 211	52 482
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	2 906	4 387	2 554
Inne korekty z działalności operacyjnej	11	(15)	-
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(15 589)	88 129	52 382
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(554)	(4 676)	(3 114)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(16 143)</b>	<b>83 453</b>	<b>49 268</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	916	898
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	244	132	132
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	59	5 229	372
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	-	6 250	6 231
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	(27)	(5)	-
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(977)	(29 185)	(23 943)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(149)	(197)	(125)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(850)</b>	<b>(16 860)</b>	<b>(16 435)</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	10	10
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	35 915	69 299	67 458
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(22 708)	(94 996)	(77 791)

Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	(559)	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(419)	(873)	(482)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(3 869)	(28 605)	(24 525)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(685)	(5 886)	163
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	8 234	(61 610)	(35 167)
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	(8 759)	4 983	(2 334)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(8 759)	5 029	(2 293)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	-	46	41
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(8 759)	4 983	(2 334)
Środki pieniężne na początek okresu	43 931	38 902	38 902
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	35 172	43 931	36 609
o ograniczonej możliwości dysponowania	964	1 298	1 254

# ***Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2021 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 SA powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o., które nastąpiło w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04.12.2006 r. w sprawie przekształcenia P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25.01.2007 r. P.A. NOVA SA została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669. Legitymuje się nr REGON 003529385.

Krajem rejestracji Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

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

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

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

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją pełną składa się z następujących jednostek:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spółki: Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o., PAL 2 Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

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

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

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

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

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

<b>Okres sprawozdawczy</b>	<b>Kurs na ostatni dzień okresu</b>
01.01.2021 – 30.06.2021	4,5208
01.01.2020 - 31.12.2020	4,6148
01.01.2020 - 30.06.2020	4,4660

### **OKRESY PREZENTOWANE**

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2021 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2021 roku do dnia 30.06.2021 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2020 roku oraz 30.06.2020 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 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku oraz od 01.01.2020 roku do 30.06.2020 roku.

### **ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

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

### **WPŁYW PANDEMII NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Zgodnie z kolejnymi rozporządzeniami Rady Ministrów, w roku 2020 oraz 2021 ustanawiane były w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> czasowe ograniczenie handlu detalicznego. Regulacje te dotknęły bezpośrednio obiekty handlowe będące w posiadaniu spółek Grupy Kapitałowej P.A. NOVA. Miały one bezpośredni wpływ na bieżącą sytuację finansową ze względu na istotne obniżenie poziomu wpływów z tytułu czynszu najmu.

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. W przypadku części obiektów zawnioskowano o zawieszenie rat kapitałowych w okresie II – IV br.. W konsekwencji takiego zawieszenia spłat, przesunięciu uległ ostateczny termin spłaty kredytów inwestycyjnych lub kwota raty balonowej oraz utrzymana została zdolność spółek do regulowania bieżących zobowiązań wynikających z kosztów utrzymania obiektów. W zakresie tych kosztów, opłaty otrzymywane od najemców pokrywały je w całości, ew. deficyt z racji swojej skali mógł być pokryty środkami własnymi spółek zależnych.

Sytuacja istotnego ograniczenia możliwości prowadzenia sprzedaży przez większość najemców oznacza też zwiększone ryzyko pogorszenia ich sytuacji finansowej i zachwiania płynności. Z tego też powodu spółki przyjęły strategię ograniczania obciążeń nakładanych na najemców w okresie, w którym nie mogły prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

Kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA szacuje, iż łączny spadek przychodów z tytułu najmu nieruchomości w sprawozdaniu skonsolidowanym za rok 2021 wynikający z epidemii koronawirusa wyniesie ok. 10,5 mln PLN. Skonsolidowany wynik na sprzedaży ulegnie z tego tytułu pogorszeniu o ok. 8,2 mln PLN, a saldo przepływów pieniężnych spadnie o ok. 0,9 mln PLN. Znaczące wahania kursu EUR nie stanowią istotnego ryzyka dla Grupy, gdyż zaciągnięte kredyty jak i czynsz w umowach najmu wyrażone są w tej walucie, następuje więc naturalny hedging obu tych strumieni pieniężnych.

Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ powyższych ryzyk i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy.

## **SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2021 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 16.09.2021 roku.

## **PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

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

## **Oświadczenie o zgodności**

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

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

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

## **Podstawa sporządzenia**

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

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

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

## **Podstawa konsolidacji**

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

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

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

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

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

W sytuacji, gdy Grupa posiada mniej niż większość praw głosu 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.

### **Połączenia jednostek gospodarczych**

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

### **Wartość firmy**

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

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

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

### **Wartość godziwa**

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

- na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania,

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

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

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,
- Poziom 3 - Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

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

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

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

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

### ***Wycena aktywów i pasywów***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

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

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

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

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Grupa oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,

- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno –prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

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

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.
- W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z Całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

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

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

### **Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

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

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

### *Wycena na moment początkowego ujęcia*

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

### *Zaprzestanie ujmowania*

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

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

### *Wycena po początkowym ujęciu*

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

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

### *Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie*

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*

Składnik aktywów finansowych, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zysk lub stratę z wyceny inwestycji dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym.

Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy.

W sytuacji, gdy Grupa:

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

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

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

### **Utrata wartości aktywów finansowych**

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.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych, które nie podlegają konsolidacji wycenia się zgodnie z MSSF 9 – według ceny nabycia.

### **Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług. Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

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

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

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

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

### **Aktywa trwale przeznaczone do zbycia**

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

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

### **Kapitały**

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

Pozostałe kapitały to:

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

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

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

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2021 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe, za wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych pierwotnie zakwalifikowanych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które od 1 stycznia 2018 roku ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach.

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

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

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

Od 1 stycznia 2018 roku w przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę 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**

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że spełnione są wymogi kapitalizacji.

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

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujemowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Warunkowe opłaty leasingowe są ujemowane jako koszt w okresie, w którym stają się należne.

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 ujemowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

**Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:**

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych niestanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów).

## **Podatki**

### *Podatek bieżący*

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

### *Podatek odroczony*

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

Rezerwa na podatek odroczony ujemowana 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 ujemowane 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 ujemowany 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 odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

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

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwość wyegzekwowania tytułu prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku 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 oczekiwaniami 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 przyrzczonego 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.

#### *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 przyrzczonej 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 oczekiwaniami – 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 takim przypadku Grupa ujmuje przychody w kwocie jakiegokolwiek opłaty lub prowizji, do której – zgodnie z jej oczekiwaniami – 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 przyrzczonego 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 przyrzczonej 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 przyrzczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzczonego 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**

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów.

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, 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.

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenach nabycia. Do kosztów tych zalicza się bezpośrednio koszty realizacji kontraktów, 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 bezpośrednio przypisanie poszczególnych kosztów kosztom sprzedaży przyjęto zasadę, według której 50% kosztów funkcjonowania działu kwalifikuje się jako koszty sprzedaży.

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

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

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

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

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

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

### **Zysk netto na akcję**

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

### **Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2021 r.**

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2021:

- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;

- Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienie informacji – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 16 Leasing – Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później; oraz reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych Faza 2 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

### **Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie**

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe – Przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe – Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie MSSF po raz pierwszy, MSSF 9 Instrumenty finansowe, MSR 41 Rolnictwo - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce – wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający 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 – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;



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

Spółka jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na zastosowane zasady (politykę) rachunkowości.

Spółka nie podjęła decyzji o wcześniejszym zastosowaniu żadnego standardu i interpretacji wraz ze zmianami, które zostały opublikowane, ale nie weszły w życie.

## ***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.

### ***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 moment 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 1% 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 Przemyślu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. 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 oraz projektową. Koszty umowy ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą.

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

### **Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze**

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

## ***Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego***

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

## ***Wartość godziwa instrumentów finansowych***

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

## ***Stawki amortyzacyjne***

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

## ***Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi***

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

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

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

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

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

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

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

### Rezerwy na sprawy sporne

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

## SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

### Podział na segmenty

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

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz	działalność projektowa	działalność informatyczna	działalność badawczo-rozwojowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne oraz wartość firmy	3 082	-	-	-	-	-	3	3 085
Rzeczowe aktywa trwałe	56	1 225	842	154	37	3 363	8 871	14 548
Długoterminowe należności	3 602	-	-	-	-	-	-	3 602
Nieruchomości inwestycyjne	637 983	7 283	18 998	-	-	-	-	664 264
Długoterminowe aktywa finansowe	552	113	(121)	-	-	-	880	1 424
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	29 929	-	-	-	-	-	-	29 929
<b><u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe + Aktywa dostępne do sprzedaży - Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego)</u></b>	<b><u>675 204</u></b>	<b><u>8 621</u></b>	<b><u>19 719</u></b>	<b><u>154</u></b>	<b><u>37</u></b>	<b><u>3 363</u></b>	<b><u>9 754</u></b>	<b><u>716 852</u></b>
Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	7 568	7 268	21 635	1 702	1 230	-	5 008	44 411
Inwestycje krótkoterminowe	33 564	6 352	(6 289)	-	-	-	1 545	35 172
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(317 910)	-	-	-	-	-	(36 212)	(354 122)
<b>Aktywa własne</b>	<b>398 426</b>	<b>22 241</b>	<b>35 065</b>	<b>1 856</b>	<b>1 267</b>	<b>3 363</b>	<b>(19 905)</b>	<b>442 313</b>
Przychody ze sprzedaży	31 144	-	51 812	2 896	4 117	-	-	89 969
Struktura % przychodów ze sprzedaży	35%	0%	58%	3%	5%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	13 296	-	45 138	3 530	3 875	1 153	375	67 367
Koszty finansowe	4 970	65	682	-	-	-	99	5 816
<b>Wynik segmentu</b>	<b><u>12 878</u></b>	<b><u>(65)</u></b>	<b><u>5 992</u></b>	<b><u>(634)</u></b>	<b><u>242</u></b>	<b><u>(1 153)</u></b>	<b><u>(474)</u></b>	<b><u>16 786</u></b>

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.

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Aktywa trwałe

#### 1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) środki trwałe (w tym)	13 316	14 120	14 962
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	604	592	519
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 449	10 618	10 784
- urządzenia techniczne i maszyny	359	485	731
- środki transportu	1 593	2 056	2 484
- inne środki trwałe	311	369	444
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-	-
b) środki trwałe w budowie	1 232	326	326
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>14 548</b>	<b>14 446</b>	<b>15 288</b>

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) własne	13 178	12 722	13 197
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 370	1 724	2 091
- leasingu	1 370	1 724	2 091
<b>Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem</b>	<b>14 548</b>	<b>14 446</b>	<b>15 288</b>

### Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

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

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	629	14 898	4 665	7 451	2 722	2 121	32 486
b) zwiększenia (z tytułu)	14	-	43	26	2	-	85
- nabycia	-	-	43	26	2	-	71
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	14	-	-	-	-	-	14
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(540)	(3)	-	(543)

- likwidacji	-	-	-	-	(3)	-	(3)
- sprzedaży	-	-	-	(540)	-	-	(540)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>643</b>	<b>14 898</b>	<b>4 708</b>	<b>6 937</b>	<b>2 721</b>	<b>2 121</b>	<b>32 028</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	37	4 280	4 179	5 396	2 353	2 121	18 366
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	2	169	170	(52)	57	-	346
- amortyzacja bieżąca	2	169	170	408	60	-	809
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(430)	(3)	-	(433)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	(30)	-	-	(30)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>39</b>	<b>4 449</b>	<b>4 349</b>	<b>5 344</b>	<b>2 410</b>	<b>2 121</b>	<b>18 712</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>604</b>	<b>10 449</b>	<b>359</b>	<b>1 593</b>	<b>311</b>	<b>-</b>	<b>13 316</b>

**Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020r do 31.12.2020r**

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	629	14 898	5 218	7 471	2 810	2 121	33 147
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	11	149	40	-	200
- nabycia	-	-	11	-	40	-	51
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	149	-	-	149
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(565)	(169)	(36)	-	(770)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(169)	-	-	(169)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	(565)	-	(36)	-	(601)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>629</b>	<b>14 898</b>	<b>4 664</b>	<b>7 451</b>	<b>2 814</b>	<b>2 121</b>	<b>32 577</b>

e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	32	3 943	4 241	4 684	2 272	2 121	17 293
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	5	337	(62)	711	173	-	1 164
- amortyzacja bieżąca	5	337	485	872	207	-	1 906
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	-	(161)	-	-	(161)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(547)	-	(34)	-	(581)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>37</b>	<b>4 280</b>	<b>4 179</b>	<b>5 395</b>	<b>2 445</b>	<b>2 121</b>	<b>18 457</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>592</b>	<b>10 618</b>	<b>485</b>	<b>2 056</b>	<b>369</b>	<b>-</b>	<b>14 120</b>

*Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020r do 30.06.2020r*

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	629	14 898	5 218	7 471	2 811	2 121	33 148
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	5	149	-	-	154
- nabycia	-	-	5	-	-	-	5
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	149	-	-	149
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(73)	-	-	(73)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(73)	-	-	(73)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>629</b>	<b>14 898</b>	<b>5 223</b>	<b>7 547</b>	<b>2 811</b>	<b>2 121</b>	<b>33 229</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	32	3 943	4 241	4 684	2 272	2 121	17 293
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	78	171	251	379	95	-	974
- amortyzacja bieżąca	117	171	251	444	95	-	1 078
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	(39)	-	-	(65)	-	-	(104)

- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	110	4 114	4 492	5 063	2 367	2 121	18 267
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	519	10 784	731	2 484	444	-	14 962

## 1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	641 969	638 380	522 619
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	22 295	31 714	178 276

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	670 094	680 522	680 522
b) zwiększenie (z tytułu)	305	29 904	24 359
- przekwalifikowane	-	-	-
- nabycie / wytworzenie	-	29 131	23 035
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	-	-
- objęcie konsolidacją	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	-	768	304
- nieruchomości inwestycyjne w budowie	3	5	1 020
- korekta nakładów inwestycyjnych	302	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	6 135	40 332	3 986
- sprzedaży	-	363	363
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	-	-
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	-	-	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	5 131	4 719	-
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	29 906	-
- amortyzacja rezydualna/amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	556	3 235	1 616
- przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	49	49
- korekta nakładów inwestycyjnych	421	-	-
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	2	1 959	1 958
- umorzenie wartości nieruchomości	25	101	-
-przekwalifikowanie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
d) stan na koniec okresu	664 264	670 094	700 895



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

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

- data na którą określono wartości końcowe: 31.12.2025
- wskaźnik na podstawie którego dokonano kalkulacji wartości końcowej: NOI (net operating income)
- kurs EUR przyjęty do wyceny: 4,5909 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 30.06.2021 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

### 1.3. Wartość firmy

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

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

### 1.4. Wartości niematerialne

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

## Zmiany wartości niematerialnych

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

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

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

**Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	11	-	-	11
- nabycia	-	-	11	-	-	11
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(1 137)	-	-	(1 137)
- sprzedaży	-	-	-	-	-	(2)
- likwidacji	-	-	(1 137)	-	-	(1 137)
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	1 107	28	-	1 135
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	2 025	28	-	2 053
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	(924)	-	-	(924)
- amortyzacja bieżąca	-	-	213	-	-	213
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	(1 137)	-	-	(1 137)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 101	28	-	1 129
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 wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.**

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	11	-	-	11
- nabycia	-	-	11	-	-	11
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	2 272
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	2 244	28	-	2 272

e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	2 025	28	-	2 053
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	152	-	-	152
- amortyzacja bieżąca	-	-	152	-	-	152
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	2 177	28	-	2 205
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	-	-	67	-	-	67

### 1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) w jednostkach zależnych, w tym:	733	706	1 443
- udziały lub akcje	123	96	119
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	575	582	1 258
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	35	28	66
- 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:	-	-	23
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	5
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	18
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
g) pozostałych jednostkach, w tym:	691	855	942
- udziały lub akcje	84	60	70
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	607	795	872
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	1 424	1 561	2 408

<b>Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	1 561	9 597	9 597
b) zwiększenia (z tytułu)	1 499	3 555	1 963
- nabycie/objęcie udziałów	27	5	-
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	113	97	125
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	43	71	74
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	2	24	34
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 314	3 358	1 730
- przeznaczone do sprzedaży	-	-	-

c) zmniejszenia (z tytułu)	1 636	11 591	9 152
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	-	6 250	6 231
- spłata odsetek	-	930	898
- odpisy aktualizujące	36	948	33
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	98	153	263
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 502	3 310	1 605
- objęcie konsolidacją	-	-	122
d) stan na koniec okresu	1 424	1 561	2 408

<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	6 160	6 058	6 058
b) zwiększenie (z tytułu)	36	102	33
odpisów aktualizujących	36	102	33
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
rozwiązania odpisów aktualizujących	-	-	-
d) stan na koniec okresu	6 196	6 160	6 091

### **1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

<b>Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	13 214	24 442	24 442
odniesionych na wynik finansowy	9 019	23 132	23 132
odniesionych na kapitał własny	4 195	1 310	1 310
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	7 099	5 162	3 242
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	5 946	415	659
- odpisu aktualizującego	56	53	36
- wyceny pozycji w walutach obcych	6	6	9
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rezerw pozostałych	16	181	17
-wycena kontraktów	-	175	471
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	-	-
- rezerw na koszty kontraktu	-	-	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	-	-	1
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	-	-

- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- rezerwa - roboty w toku	4 357	-	-
- innych różnic przejściowych	1	-	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	1 272	-	-
- wycena pożyczek	-	-	125
- amortyzacja rezydualna	95	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	143	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 153	4 747	2 583
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 138	4 582	2 473
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	15	165	110
odniesione na kapitał własny:	-	-	-
- w związku ze stratą podatkową	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	-	-	-
c) Zmniejszenia	2 703	16 390	13 767
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	337	14 528	12 961
- rozwiązania odpisu aktualizującego	3	9	5
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	3	12	21
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	24	21	10
- rozwiązania pozostałych rezerw	238	194	238
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	1	1	1
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	17	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	56	7 788	7 921
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	-	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFSS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	6	-	6
- odliczenia strat podatkowych	-	4 549	1 708
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	1 937	1 938
- rozwiązania rezerwy - roboty w toku	-	-	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	1 113
- wycena pożyczek	6	-	-

odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	2 366	1 862	806
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	2 294	1 720	730
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	72	142	76
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:	17 610	13 214	13 917
odniesionych na wynik finansowy	14 628	9 019	10 830
odniesionych na kapitał własny	2 982	4 195	3 087
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

### 1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
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:	3 602	594	1 115
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	460
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	100	100	100
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 502	494	555
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	256	279	265
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	37	48	59
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	1 200	167	231

- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 009	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	3 602	594	1 115

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Długoterminowe należności (struktura walutowa)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) w walucie polskiej (w zł)	3 602	594	1 115
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł	-	-	-
- należności długoterminowe w XXXXX po przeliczeniu na zł	-	-	-

## 2. Aktywa obrotowe

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

#### 2.1.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
materiały	169	32	30
półprodukty i produkty w toku	182	-	-
produkty gotowe	7 555	10 290	13 690
towary	197	127	758
Zapasy, razem	8 103	10 449	14 478

#### 2.1.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
od jednostek powiązanych, w tym:	96	170	379
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	96	170	352
- do 12 miesięcy	96	170	352
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	-	27
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:	40 912	27 023	40 950
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	23 187	19 639	26 260
- do 12 miesięcy	18 237	14 674	21 532
- powyżej 12 miesięcy	4 950	4 965	4 728
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 113	1 727	9 080
inne	7 912	3 510	1 689
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 700	2 147	3 921
- ubezpieczenia majątkowe	763	764	546
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	3 103	-	3 103
- opłaty administracyjne	119	1 155	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	176	151	123
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	22	24	127
- inne koszty rozliczane w czasie	9	53	22
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	508	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	41 008	27 193	41 329
odpisy aktualizujące wartość należności	6 025	5 547	4 877
Należności krótkoterminowe brutto, razem	47 033	32 740	46 206

<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
z tytułu dostaw i usług, w tym:	96	170	352
od jednostek zależnych	32	115	307
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	64	55	45
inne, w tym:	-	-	27
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-

od innych jednostek powiązanych	-	-	27
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	96	170	379
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	96	170	379

<b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) Stan na początek okresu	5 547	4 690	4 690
b) zwiększenia (z tytułu)	976	1 454	256
- utworzenie odpisów	976	1 454	256
c) zmniejszenia (z tytułu)	498	597	69
- wykorzystanie	211	144	23
- rozwiązanie	287	453	46
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 025	5 547	4 877

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
do 1 miesiąca	12 234	11 005	16 191
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	355	69	2 492
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	277	24	30
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	84	230	131
powyżej 1 roku	4 950	4 966	4 728
należności przeterminowane (brutto)	10 562	8 388	6 926
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	28 462	24 682	30 498
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	5 275	5 043	4 238
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	23 187	19 639	26 260

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
do 1 miesiąca	2 294	1 574	800
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	518	1 234	795
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2 112	925	967
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 446	191	283
powyżej 1 roku	4 192	4 464	4 081
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	10 562	8 388	6 926
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	5 275	5 043	4 238
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	5 287	3 345	2 688

### 2.1.3. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

<b>Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
- wycena kontraktów długoterminowych	42 412	12 687	8 664
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów), razem	42 412	12 687	8 664

### 2.1.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

<b>Należności z tytułu podatku dochodowego</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
w kraju	857	840	180
za granicą	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego, razem:	857	840	180

### 2.1.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) w jednostkach zależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-

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

należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	288	288
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	(288)	(288)
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	-	-	-

### 2.1.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	35 172	43 931	36 609
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35 097	42 872	35 778
środki na rachunkach VAT Split Payment	75	1 059	831
inne środki pieniężne	-	-	-
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	35 172	43 931	36 609

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) w walucie polskiej	30 318	37 508	29 301
b) w walutach obcych	4 854	6 423	7 308
euro (EUR)	4 854	6 423	7 308
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	35 172	43 931	36 609

### 2.2. Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

<b>Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Razem:	29 929	29 929	7 353

### 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	Co do głosu- 1	Ograniczenie			Ze środków spółki (z		

	uprzywilejowane	akcja uprawnia do dwóch głosów	zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

### Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
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	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
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)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	1 461	1 588	1 588
b) zwiększenia (z tytułu)	-	340	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	340	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	128	467	55
- wykorzystanie	128	450	55
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	17	-
d) stan na koniec okresu	1 333	1 461	1 533

#### 4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	272	289	289
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	17	-
- aktualizacja naliczeń	-	17	-
d) stan na koniec okresu	272	272	289

#### 4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	25 162	39 111	39 111
odniesionego na wynik finansowy	23 417	36 821	36 821
odniesionego na kapitał własny	748	1 293	1 293
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	8 242	3 825	1 931
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	7 986	3 187	1 570
- amortyzacja podatkowa	1 599	2 918	1 467
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	24	-
- wycena inwestycji	5 648	77	-
- wycena pożyczek	8	-	39
- wycena należności / zobowiązań	1	69	27
- wycena rachunku w EUR	38	83	37
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- różnice kursowe	-	1	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	478	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	15	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	214	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	256	638	361
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	6	-	32
- wycena transakcji pochodnych	250	638	329
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Zmniejszenia:	380	17 774	14 957
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	91	16 591	14 101
- amortyzacja podatkowa	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	63	40	24
- otrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	20
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- wycena inwestycji	-	12 563	9 652
- wycena rozrachunków	28	-	-

- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	788	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	3 200	4 405
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	289	1 183	856
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	-	547	547
- wycena transakcji pochodnych	285	629	305
- 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	33 024	25 162	26 085
odniesionego na wynik finansowy	31 312	23 417	24 290
odniesionego na kapitał własny	715	748	798
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

#### 4.1.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kredyty	291 267	305 641	306 108
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	291 267	305 641	306 108
Pożyczki	-	-	-
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	291 267	305 641	306 108

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	305 641	279 731	279 731



- kapitał	305 641	279 731	279 731
- odsetki	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	26 456	191 368	55 701
- przekwalifikowanie do długoterminowych	1 798	7 750	3 658
- otrzymanie kredytu	-	124 406	20 155
- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	519	3 360	241
- wycena kredytu	24 139	55 852	31 647
c) zmniejszenia (z tytułu)	40 830	165 458	29 324
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	9 625	28 625	9 626
- spłata kredytu	834	98 982	-
- spłata odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	-	32	26
- wycena kredytu	30 371	37 819	19 672
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	291 267	305 641	306 108
- kapitał	291 267	305 641	306 108
- odsetki	-	-	-

Zmiana stanu długoterminowych pożyczek	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanie pożyczki	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- spłata pożyczki	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-

#### 4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
użytkowanie wieczyste	11 011	11 450	13 346
pozostałe	233	467	1 026
Razem:	11 244	11 917	14 372

#### 4.1.5. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	376	676	506
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
kaucje najemców	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	376	676	506
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem	376	676	506

#### 4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
kaucje najemców	2 428	2 613	2 454
opłaty administracyjne	1 234	1 211	4
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	882	939	1 012
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	882	939	1 012
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Razem	4 544	4 763	3 470

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
powyżej 1 roku do 3 lat	2 339	2 230	2 050
powyżej 3 do 5 lat	934	1 025	394
powyżej 5 lat	1 271	1 508	1 026
Zobowiązania długoterminowe, razem	4 544	4 763	3 470

#### 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)	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	6 320	6 368	6 368
b) zwiększenia (z tytułu)	192	1 730	247
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-	280	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	152	459	173
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	724	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	40	260	70
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	-	7	4
c) zmniejszenia	1 403	1 778	1 449
- wykorzystanie (z tytułu)	1 401	1 742	1 433
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	1 401	1 742	1 433
- rozwiązanie (z tytułu)	2	36	16
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	-	36	16
różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	2	-	-
d) stan na koniec okresu	5 109	6 320	5 166

#### 4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
a) stan na początek okresu	1 105	1 133	1 133
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	28	-
- aktualizacja naliczeń	-	28	-
d) stan na koniec okresu	1 105	1 105	1 133

#### 4.2.1.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kredyty	62 523	40 687	46 397
wobec powiązanych jednostek, w tym:	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	62 523	40 687	46 397
Pożyczki	332	328	343
wobec powiązanych jednostek, w tym:	332	328	343
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	332	328	343
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	62 855	41 015	46 740

#### 4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	525	711	542
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu, razem:	525	711	542

#### 4.2.1.4. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	19	131	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
provizja administracyjna od kredytu	19	45	-
wieczyste użytkowanie	-	86	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem	19	131	-

#### 4.2.1.5. Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Wobec jednostek powiązanych	1 356	1 815	739
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	3
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	3
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-

rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	11	23
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	11	-
- do 12 miesięcy	-	11	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	23
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	1 356	1 804	713
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 356	1 804	713
- do 12 miesięcy	1 356	1 804	713
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-

- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	38 533	32 834	44 846
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	27 242	26 344	23 744
- do 12 miesięcy	18 586	15 902	13 687
- powyżej 12 miesięcy	8 656	10 442	10 057
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	5 808
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	6 171	1 758	11 875
inne (wg rodzaju)	2 426	2 437	2 624
- z tytułu wynagrodzeń	130	75	323
- ZFŚS	1 002	1 078	1 199
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	1 294	1 284	1 102
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	312	314	290
- ulga na złe długi	273	240	260
- sprzedaż bonów	39	74	30
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	2 382	1 981	505
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	2 312	1 934	454
- sprzedaż bonów	70	47	51
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	39 889	34 649	45 585

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
do 1 miesiąca	13 920	11 573	10 542
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 989	2 998	402
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	530	288	568
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	961	896	1 951
powyżej 1 roku	8 656	10 441	10 057
zobowiązania przeterminowane	186	148	224
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	27 242	26 344	23 744

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
---	------------	------------	------------



<b>przeterminowania</b>			
do 1 miesiąca	155	111	138
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	3	2
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	32
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	14	32	-
powyżej 1 roku	17	2	52
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	186	148	224

#### 4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

<b>Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
- wycena kontraktów długoterminowych	507	800	2 863
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów), razem	507	800	2 863

#### 4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

<b>Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
w kraju	101	14	1 077
za granicą	-	-	1
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem:	101	14	1 078

#### 4.2.2. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Razem:	-	-	-

### 5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

#### Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

<b>Przychody</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	82 046	149 283	62 839
Przychody ze sprzedaży towarów	7 923	12 394	8 122
Razem przychody z działalności kontynuowanej	89 969	161 677	70 961
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

<b>Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	47 897	78 162	27 610
w tym: od jednostek powiązanych	19 746	8 695	320
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 896	5 679	2 533
w tym: od jednostek powiązanych	(91)	237	573
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	161	673	425

w tym: od jednostek powiązanych	43	84	42
Przychody usług inwestycyjnych	-	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	29 991	62 690	30 893
w tym: od jednostek powiązanych	22	87	27
Przychody pozostałe	1 101	2 079	1 378
w tym: od jednostek powiązanych	204	424	532
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	82 046	149 283	62 839
w tym: od jednostek powiązanych	19 924	9 527	1 494

<b>Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	3 956	7 585	3 472
w tym: od jednostek powiązanych	15	7	6
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	3 915	4 703	4 606
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	52	106	44
w tym: od jednostek powiązanych	13	13	3
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	7 923	12 394	8 122
w tym: od jednostek powiązanych	28	20	9

W analizowanym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca współpracowała z jednym, zewnętrznym klientem, którego łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości ok. 26% sprzedaży ogółem. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych, deweloperskich i projektowych.

### **Analiza kosztu własnego sprzedaży**

<b>Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
amortyzacja	1 389	5 223	2 552
zużycie materiałów i energii	8 614	14 139	6 973
usługi obce	36 058	68 952	27 320
podatki i opłaty	3 363	6 285	3 171
wynagrodzenia	7 646	13 254	6 936
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 561	2 855	1 480
pozostałe koszty rodzajowe	1 227	2 458	1 010
Koszty według rodzaju, razem	59 858	113 166	49 442
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	3 748	3 586	(1 700)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	-	(14)	(14)
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	-	(14)	(14)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(289)	(491)	(239)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 051)	(6 407)	(3 192)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	60 266	109 840	44 297

<b>Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 812	12 725	8 940

<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>67 078</b>	<b>122 565</b>	<b>53 237</b>
-------------------------------------	---------------	----------------	---------------

## 6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	25	3	-
Dotacje	116	368	156
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 886	2 109	646

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	274	345	18
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	57	102	57
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	294	111	42
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	39	43	24
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	20	12	4
kary, grzywny, odszkodowania	353	18	-
pozostałe	523	970	441
umorzenie zobowiązań	224	467	-
sprzedaż użytkowania wieczystego	-	41	60
przychody z gwarancji	102	-	-

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	61	47
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	976	988	256
Inne pozostałe koszty operacyjne	887	1 539	529

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	57	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	124	98	22
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	125	168	87
przekazane darowizny	-	7	-
sprawy sądowe	41	38	14
pozostałe	596	971	406

umorzenie należności	1	200	-
przyjęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	-	-	-
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	-
VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	-	-	-
zwolnienie z długu Skarb Państwa	-	-	-

## 7. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	243	132	132
od jednostek powiązanych	243	132	132
Odsetki, w tym:	58	205	118
od jednostek powiązanych	43	117	64
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	109	738	308

Przychody finansowe z tytułu odsetek	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	43	127	74
od jednostek powiązanych, w tym:	43	117	64
od jednostek zależnych	43	117	64
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	-	10	10
pozostałe odsetki	15	78	44
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	15	78	44
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	58	205	118

<b>Inne przychody finansowe</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
dotatnie różnice kursowe, w tym:	109	47	148
zrealizowane	109	(7)	42
niezrealizowane	-	54	106
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	-	1	-
wycena	-	690	160
<b>Inne przychody finansowe, razem</b>	<b>109</b>	<b>738</b>	<b>308</b>

<b>Koszty finansowe</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Odsetki w tym:	4 043	8 580	4 522
dla jednostek powiązanych	36	20	16
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	36	950	31
Inne	1 736	3 831	677

<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek</b>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
od kredytów i pożyczek	3 832	8 056	4 173
dla jednostek powiązanych, w tym:	4	20	16
dla jednostek zależnych	-	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	4	20	16
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	3 828	8 036	4 157
pozostałe odsetki	211	524	349
dla jednostek powiązanych, w tym:	32	-	-
dla jednostek zależnych	32	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-	-
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	179	524	349
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>4 043</b>	<b>8 580</b>	<b>4 522</b>

Inne koszty finansowe	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
ujemne różnice kursowe, w tym:	691	3 043	170
zrealizowane	564	3 279	187
niezrealizowane	127	(236)	(17)
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	128	287	114
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	1
prowinzje od kredytów bankowych / emisji obligacji	545	472	392
inne	5	29	-
wycena	367	-	-
Inne koszty finansowe, razem	1 736	3 831	677

### 8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zysk (strata) brutto	14 310	19 820	9 591
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)	-	-	-
Straty jednostek zależnych nie zmniejszające podstawy opodatkowania	-	-	-
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	1 052	4 196	2 024
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(7 460)	(15 459)	(7 719)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	-	(1)	-
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(71)	72	(1)
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	-	1	-
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	306	382	789
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 262)	(155)	(1 317)
odpisy aktualizujące - utworzenie	776	2 403	289
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(274)	(345)	(18)
Odpisane należności nieściągalne	(65)	200	-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	-	7	-
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(382)	(872)	(482)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(43)	(83)	347
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	-	916	898
odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów	1	(26)	(13)
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	4	20	16
koszty finansowe leasingu	9	39	25

różnice kursowe niezrealizowane	126	(288)	(126)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	59	2 428	(160)
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	(7 402)	19 673	18 115
dywidendy wyłączone z opodatkowania	(244)	(132)	(132)
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu	(2 148)	(4 760)	(2 817)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	(91)	249	308
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 305	963	1 697
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	304	(9 055)	(2 696)
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(2 880)	(673)	(8)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(152)	(8 751)	(8 751)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(3 222)	10 769	9 859
Podatek dochodowy według stawki 19 %	-	2 046	1 873
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	(29)	485
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	624	2 738	2 795
podatek z innych źródeł	617	2 359	2 795
podatek z zysków kapitałowych	-	-	-
korekta lat ubiegłych	7	253	-
podatek od nieruchomości komercyjnych	-	126	-
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczone	2 282	1 408	(54)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	2 906	4 146	2 741

## **Ryzyka**

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko zmiany kursu walut objęte rachunkowością zabezpieczeń, ryzyko zmiany kursu walut – pozostałe ujawnienia, ryzyko rynkowe, ryzyko płynności oraz ryzyko kredytowe**. Za nieznaczące ryzyko Grupa uznaje **ryzyko stóp procentowych**.

### ***Ryzyko zmiany kursu walut – rachunkowość zabezpieczeń***

#### 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 zaciąganymi 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 ogłaszającym przez NBP z tego dnia. W konsekwencji Grupa Kapitałowa narażona jest na występowanie różnic kursowych mogących powodować dodatkową zmienność wyniku finansowego (tzw. niedopasowanie księgowo). Konieczność wyceny i spłaty zobowiązań z tytułu kredytu w walucie odmiennej od waluty prezentacji w sprawozdaniu finansowym sprawia, iż Grupa kapitałowa w ramach działalności finansowej pozostaje w ekspozycji na ryzyko walutowe jednak w sposób przeciwstawny do ekspozycji na ryzyko walutowe wynikającej z prowadzonej działalności operacyjnej tj. z generowania przychodów w walucie EURO.

Celem podejmowanych przez Grupę kapitałową, 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 kapitałowa zaciąga zobowiązania finansowe w EUR – walucie, od której uzależnione są jej przychody ze sprzedaży (prognozowane przyszłe transakcje sprzedaży usługi najmu powierzchni handlowych). Grupa kapitałowa 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 kapitałowa 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 zabezpieczający

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

#### Opis pozycji zabezpieczanej

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

#### Opis powiązania ekonomicznego

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

Możliwość niedopasowania ekonomicznego tych przepływów może wystąpić tylko w sytuacji kiedy to w danym okresie przepływy z tytułu instrumentu zabezpieczającego będą wyższe niż przepływy z tytułu przepływów z



tytułu pozycji zabezpieczanej. W praktyce taka sytuacja będzie rzadko spotykana ze względu na to, iż zgodnie z przyjętym przez Grupę kapitałową 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
8 002	07.06.2027	(98)	Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	Park Handlowy w Częstochowie	(98)	142
3 250	30.06.2023	(63)		Hala przemysłowa w Zaczerniu	(63)	53
10 887	31.03.2027	(79)		Park Handlowy Estrada w Zielonej Górze	(79)	269
48 961	29.03.2034	(3 428)		Galeria Galena w Jaworznie	(3 428)	856
7 440	29.03.2029	(2 356)		Park Handlowy w Jaworznie	(2 356)	(467)
73 856	20.05.2026	(6 398)		Galeria Sanowa w Przemyślu	(2 264)	1 368
15 600	31.08.2025	(100)		Hala przemysłowa w Wilkowicach	(100)	195
14 444	29.02.2024	(924)		Hala przemysłowa w Rybniku	(924)	186
2 718	30.05.2025	(214)		Hala przemysłowa w Siechnicach	(214)	(28)
28 045	20.09.2022	(373)		Galeria Miodowa w Kluczborku	(373)	569
60 499	30.06.2024	(4 488)		Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu	(4 488)	1 432

#### **Ryzyko zmiany kursu walut – pozostałe ujawnienia**

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

Grupa monitoruje wahania kursów walutowych i na bieżąco podejmuje działania zmierzające do minimalizowania negatywnego wpływu wahań kursów walut np.: poprzez uwzględnianie tych zmian w cenach

towarów. Wartości zostały przeliczone na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:

- i. kurs na 30.06.2021 r. wynosił 4,5208 (1 EUR – PLN)
- ii. kurs na 31.12.2020 r. wynosił 4,6148 (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 6/12 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku były 5% wyższe/nizsze, przedstawia poniższa tabela:

#### Stan na 30.06.2021

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
<b>Aktywa finansowe</b>					
Udziały i akcje	207	-	-	-	-
Pożyczki	610	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	23 283	175	-	(175)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	100	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	607	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	35 073	238	-	(238)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty bankowe	353 790	-	13 313	-	(13 313)
<i>Długoterminowe</i>	291 267	-	12 192	-	(12 192)
<i>Krótkoterminowe</i>	62 523	-	1 121	-	(1 121)
Pożyczki	332	-	-	-	-
Leasing	758	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	4 544	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	28 598	29	-	(29)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	376	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	11 030	-	-	-	-

#### Stan na 31.12.2020

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%)
<b>Aktywa finansowe</b>					
Udziały i akcje	156	-	-	-	-
Pożyczki	610	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	19 809	316	-	(316)	-

Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	100	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	795	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	43 931	321	-	(321)	-
<u>Zobowiązania finansowe</u>	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	346 328	-	14 100	-	(14 100)
<i>Długoterminowe</i>	305 641	-	12 943	-	(12 943)
<i>krótkoterminowe</i>	40 687	-	1 157	-	(1 157)
Pożyczki	328	-	-	-	-
Leasing	1 178	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	4 763	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	28 159	33	-	(33)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	676	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	11 581	-	-	-	-

### **Ryzyko rynkowe**

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

### **Ryzyko płynności**

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 30 czerwiec 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

30.06.2021	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	6 683	56 172	218 948	72 319	354 122
Wyemitowane obligacje	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	18 451	1 491	7 950	706	28 598
Instrumenty pochodne	-	-	-	376	-	376
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	525	233	-	758

31.12.2020	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	6 573	34 442	196 077	109 564	346 656
Wyemitowane obligacje	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	14 719	1 184	9 562	879	26 344
Instrumenty pochodne	-	-	-	341	335	676
Pozostałe zobowiązania finansowe – leasing finansowy	-	-	711	467	-	1 178

### **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	30.06.2021	31.12.2020
udzielone pożyczki	610	610
obligacje	-	-
należności handlowe	23 283	19 809
środki pieniężne	35 172	43 931

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 2.2.

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.

### **AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
  - a. W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 5.208.883,20 zł.
  - b. W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 2.486.044,42 zł.
  - c. W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 4.861.388,07 zł.

- d. W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez bank z limitem odnawialnym w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 1.758.599,66 zł.
- e. W dniu 21.05.2018 r. Emitent zawarł z Allianz Polska S.A. umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 1.235.098,95 zł.
- f. W dniu 09.08.2019 r. Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia TUiR S.A. umowę o udzielanie gwarancji w ramach limitu do kwoty 5.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z 26.02.2021 do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 5.456.729,90 zł.

2. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2021 r. [TPLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Gliwicach	5 303	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł na nieruchomości w Chorzowie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
		cesja praw z polisy ubezpieczeniowej - nieruchomości w Gliwicach oraz Chorzowie	
Nieruchomość w Płocku	11 836	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 PLN	
Nieruchomość w Przemyślu	3 715	hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 31.500.000,00 PLN oraz do kwoty 15.000.000,00 PLN	
Nieruchomość w Gliwicach	-	hipoteka umowna 1.000.000,00 PLN	porozumienie; Budner Sp. z o.o.
Samochody w leasingu	1 370	weksel, brak tytułu własności przedmiotu	umowy leasingu; VW Leasing, ING Lease
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m <sup>2</sup>	13 294	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.086.187 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez inny bank; ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie wg prawa cywilnego - wartość zadłużenia spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	2 847	umowa kredytowa	
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	100	depozyt	
Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m <sup>2</sup>	152 546	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia przez spółkę San Development Sp. z o.o. ; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	10 143	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa wsparcia	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa zastawnicza	
oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR		umowa kredytowa	
umowy		przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia mienia, CAR, umów najmu, zabezpieczeń umów najmu, kontraktów budowlanych oraz innych umów związanych z projektem	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.070.000,00 w związku z Dokumentami Derywatowymi oraz Transakcjami Pochodnymi	
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m <sup>2</sup>	137 813	hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w

Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	5 746	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	63 738	umowa poręczenia	
umowy najmu		cesja na zabezpieczenie wierzytelności	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 212.800.000 oraz PLN 11.000.000	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m <sup>2</sup>	41 068	hipoteka umowna ustanowiona do kwoty 10.950.000 EUR oraz hipoteka umowna do kwoty 2.600.000 PLN	kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu inwestycyjnego; Galeria Kluczbork Sp. z o.o.; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	1 805	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10.950.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa zastawnicza	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	28 804	umowa kredytowa	
umowy		cesja z umów najmu, polis ubezpieczeniowych	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 10.950.000 EUR	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.600.000,00 PLN	
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m <sup>2</sup> zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m <sup>2</sup>	41 068	hipoteka umowna do kwoty 2.600.000,00 PLN	umowa ramowa z 27.09.2017 dla transakcji rynku finansowego; mBank S.A.
Nieruchomość w Rybniku	28 735	hipoteka do kwoty 5.200.000 EUR oraz hipoteka do kwoty 1.500.000 PLN	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	1 413	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	16 155	umowa gwarancyjna	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.200.000,00 EUR oraz do kwoty 1.500.000,00 PLN udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa kredytowa	
umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, zabezpieczeń ustanowionych przez najemców, praw u umów ubezpieczenia;	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 5.200.000 EUR	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.500.000 PLN na zabezpieczenie zapłaty wszelkich wierzytelności wynikających z Umowy Hedgingu lub Transakcji hedgingowych	
Nieruchomość w Siechnicach	6 596	hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	497	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.070.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa zastawnicza	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 PLN udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa gwarancyjna	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	636	umowa kredytowa	
Umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, zabezpieczeń ustanowionych przez najemcę oraz praw do projektów budowlanych i	

		polisy ubezpieczeniowej;	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.020.000,00 EUR	
Nieruchomość w Siechnicach	6 596,00	hipoteka umowna do kwoty 1.290.000,00 PLN	umowa ramowa z 19.11.2014 dla transakcji rynku finansowego; mBank S.A.
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 480.000,00 PLN	
Nieruchomość w Jaworznie	225 939	hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN	umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie / kredyt inwestycyjny na finansowanie i refinansowanie budowy parku handlowego przez Galeria Galena Sp. z o.o. (Bank Ochrony Środowiska S.A.)
		hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN	
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	13 337	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	101 945	umowa pożyczki / umowy kredytowe	
polisa ubezpieczenia, umowy najmu		cesja na zabezpieczenie wierzytelności	
weksel - Galeria Galena Sp. z o.o.		weksel własny in blanco na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wraz z deklaracją wekslową	
		oświadczenie poręczyciela i pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 108.000.000,00 PLN	
Nieruchomości w Zaczerniu	6 313	hipoteka umowna do kwoty 9.457.500,00 PLN	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	3 629	umowa poręczenia	
umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, praw z umów ubezpieczenia	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.635.000,00 EUR	
Nieruchomości w Wilkowicach	29 920	hipoteka umowna łączna do kwoty 10.000.000,00 EUR	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	17 256	umowa poręczenia	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.		umowa kredytowa	
umowy		Cesja wierzytelności z tytułu najmu, praw z umów ubezpieczenia	
		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR	
Nieruchomość w Zielonej Górze	14 604	hipoteka do kwoty 5.720.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Zielonej Górze; mBank S.A.
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	11 458	umowa poręczenia	
Środki na rachunku bankowym	475	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
umowy, polisa		Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu, polisy	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 4.032.000,00 EUR	
		oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 825.000,00 PLN	umowa ramowa - transakcje zabezpieczające
Nieruchomość w Zielonej Górze	14 604	hipoteka do kwoty 5.720.000,00 EUR	
Nieruchomość w Częstochowie	8 513	hipoteka do kwoty 2.856.132,00 EUR	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji - park handlowy w Częstochowie; P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	8 439	umowa poręczenia	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR		umowa kredytowa	
umowy, polisa		Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu, polisy	

		oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR	
Nieruchomości w Raciborzu (własność P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.) oraz Rybniku (własność P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	31 753	hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000,00 PLN	Umowa o kredyt w rachunku bieżącym; P.A. NOVA S.A.; mBank S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN - P.A. NOVA S.A.		umowa kredytowa	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN - P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.		umowa kredytowa	

## 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	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	152	152	184
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	108	108	132
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	44	44	52

### Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanimi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2021 r.	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w roku 2021 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w roku 2021 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w roku 2021 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w roku 2021 z tytułu robót budowlanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanim w roku 2021 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)	332	4	-	-	-	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.)	51	-	-	-	-	1 526
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	703	-	-	-	-	2 212
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.)	258	-	-	-	-	1 186
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-



A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	13
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	44	-	-	-	-	227
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	477

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2021 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 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)	-	-	-	-	-	6
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	3 038	24	-	-	-	-
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.)	710	7	-	-	-	57
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	25	-	-	-	-	242
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.)	1 191	12	-	-	-	1
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	21	-	-	-	-	104
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)	18	-	-	-	-	146
P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Ząbkowice Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	1
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	0	-	-	-	-	5

### Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2021 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 2021 r.

### **ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”, „Spółka Przejmująca”) informuje, że Emitent powziął informacje o dokonaniu w dniu 15 lipca 2021 r. rejestracji połączenia spółek Galeria Zamowska Sp. z o.o oraz P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. („Spółki Przejmowane”) z Emitentem.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółek Przejmowanych 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 Spółek Przejmowanych.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 15 lipca 2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

### **ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 16 września 2021 roku i dopuszczone do publikacji

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2021-09-16	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2021-09-16	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
2021-09-16	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2021-09-16	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2021-09-16	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	