

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA
na dzień 31 marca 2022 roku**

	Okres zakończony 31.03.2022	Okres zakończony 31.12.2021	Okres zakończony 31.03.2021
A K T Y W A	PLN	PLN	PLN
Aktywa trwałe (długoterminowe)	725 399	703 131	714 547
Rzeczowe aktywa trwałe	30 270	19 288	14 199
Nieruchomości inwestycyjne	670 734	660 296	682 075
Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
Wartości niematerialne	27	31	4
Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	2 356	1 214	1 603
w jednostkach powiązanych	832	859	823
w pozostałych jednostkach	1 524	355	780
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 501	13 432	12 996
Długoterminowe należności	5 429	5 788	588
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	164 183	169 013	124 681
Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	127 734	132 557	94 752
Zapasy	5 618	5 432	8 054
Należności krótkoterminowe, w tym:	52 143	50 144	39 636
z tytułu dostaw i usług	20 360	28 145	22 310
pozostałe należności	25 142	19 822	9 934
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 641	2 177	7 392
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	18 409	13 051	3 438
Należności z tytułu podatku dochodowego	61	76	871
Krótkoterminowe aktywa finansowe	76	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 427	63 854	42 753
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	36 449	36 456	29 929
Aktywa razem	889 582	872 144	839 228
	Okres zakończony 31.03.2022	Okres zakończony 31.12.2021	Okres zakończony 31.03.2021
K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I A Ż A N I A	TPLN	TPLN	TPLN
Kapitał własny razem	423 973	420 001	395 071
Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	424 518	420 482	395 298
Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	(13 813)	(12 272)	(22 586)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 797
Zyski / straty zatrzymane	286 064	280 487	265 664
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(545)	(481)	(227)
Zobowiązania	465 609	452 143	444 157
Zobowiązania długoterminowe	314 659	317 687	349 085
Długoterminowe rezerwy	965	1 016	1 381
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28 929	27 492	24 248

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	238 400	242 050	306 926
kredyty	238 400	242 050	306 926
pożyczki	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 988	11 223	11 267
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	31 018	30 281	552
Inne długoterminowe zobowiązania	4 359	5 625	4 711
Zobowiązania krótkoterminowe	150 950	134 456	95 072
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	150 950	134 456	95 072
Krótkoterminowe rezerwy	7 974	8 678	6 129
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	88 859	80 806	50 608
kredyty	88 518	80 469	50 278
pożyczki	341	337	330
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	305	401	615
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	92	169	20
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	51 489	42 719	37 394
z tytułu dostaw i usług	36 541	35 216	24 996
pozostałe zobowiązania	14 419	6 954	9 734
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	529	549	2 664
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	173	178	285
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 058	1 505	21
Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	889 582	872 144	839 228
Wartość księgowa	423 973	420 001	395 071
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42,40	42,00	39,51
Rozwodniona liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42,40	42,00	39,51

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy P.A.
NOVA za okres od 01 stycznia do 31 marca 2022 roku**

Działalność kontynuowana	Rok 2022	Rok 2021	Rok 2021
	(01.01.2022 - 31.03.2022)	(01.12.2021 - 31.12.2021)	(01.12.2021 - 31.03.2021)
	PLN	TPLN	TPLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	49 906	199 948	28 549
Przychody netto ze sprzedaży produktów	46 713	184 238	22 688
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 193	15 710	5 861
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	36 717	150 496	20 035
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	33 948	136 481	14 747
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 769	14 015	5 288
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	13 189	49 452	8 514
Koszty sprzedaży	140	549	141
Koszty ogólnego zarządu	1 520	6 650	1 516
Pozostałe przychody	403	2 607	628
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	25	23
Dotacje	13	171	63
Inne przychody operacyjne	390	2 411	542
Pozostałe koszty	566	4 711	479
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	257	1 351	172
Inne koszty operacyjne	309	3 360	307
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 366	40 149	7 006
Przychody finansowe	130	1 267	145
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	770	-
od jednostek powiązanych	-	770	-
Odsetki, w tym:	130	140	28
od jednostek powiązanych	52	100	21
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	-	357	117
Koszty finansowe	3 140	13 417	2 386
Odsetki, w tym:	2 643	8 951	1 979
dla jednostek powiązanych	42	13	17
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	43	89	18
Inne	454	4 377	389
Zysk (strata) brutto	8 356	27 999	4 765
Podatek dochodowy	2 830	4 651	513
część bieżąca	1 106	2 738	360
część odroczone	1 724	1 913	153
Zysk (strata) netto	5 526	23 348	4 252
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(31)	(82)	95
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	5 557	23 430	4 157
Inne całkowite dochody, w tym:	(1 838)	8 253	(2 061)
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(1 838)	8 253	(2 061)
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	3 688	31 601	2 191

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy
P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 31 marca 2022 roku**

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2022 roku	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 487	420 482	(481)	420 001
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2022 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 487	420 482	(481)	420 001
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(1 541)	5 577	4 036	(64)	3 972
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	5 557	5 557	(31)	5 526
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	(1 541)	-	(1 541)	-	(1 541)
Całkowite dochody netto	-	-	-	(1 541)	5 557	4 016	(31)	3 985
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	20	20	(33)	(13)
Saldo na dzień 31.03.2022 roku	10 000	142 844	(577)	(13 813)	286 064	424 518	(545)	423 973

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany w kapitale własnym	-	47	-	8 253	19 756	28 056	(940)	27 116
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	23 430	23 430	(82)	23 348
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	8 253	-	8 253	-	8 253
Całkowite dochody netto	-	-	-	8 253	23 430	31 683	(82)	31 601
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	47	-	-	(3 674)	(3 627)	(858)	(4 485)
Saldo na dzień 31.12.2021 roku	10 000	142 844	(577)	(12 272)	280 487	420 482	(481)	420 001

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	(20 525)	260 731	392 426	459	392 885
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(2 061)	4 933	2 872	(686)	2 186
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	4 157	4 157	95	4 252
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	4 157	4 157	95	4 252
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	(2 061)	776	(1 285)	(781)	(2 066)
Saldo na dzień 31.03.2021 roku	10 000	142 797	(577)	(22 586)	265 664	395 298	(227)	395 071

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 31 marca 2022 roku

	Rok 2022	Rok 2021	Rok 2021
	(01.01.2022 - 31.03.2022)	(01.12.2021 - 31.12.2021)	(01.12.2021 - 31.03.2021)
	PLN	TPLN	TPLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	5 526	23 348	4 252
Korekty razem	6 029	(28 466)	(10 753)
Amortyzacja	629	2 849	705
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	834	4 994	270
Korekty z tytułu kosztów finansowych	2 671	3 506	2 515
Korekty z tytułu przychodów finansowych	64	4 807	(539)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(219)	(30 874)	(12 586)
Zmiana stanu rezerw	(755)	1 914	(271)
Zmiana stanu zapasów	(36)	5 109	2 571
Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych	(51 047)	(34 639)	(11 096)
Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych	56 557	14 819	418
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	(5 485)	(2 875)	9 075
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	2 817	3 842	78
Inne korekty z działalności operacyjnej	(1)	(1 918)	(1 893)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	11 555	(5 118)	(6 501)
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(533)	(495)	(288)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 022	(5 613)	(6 789)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	-	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	-	771	-

Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	-	37 568	43
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	(42)	(27)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(21 911)	(6 604)	(205)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(1)	(117)	(110)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	(21 912)	31 576	(299)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	30 000	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	11 075	29 444	23 663
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(9 459)	(52 479)	(15 473)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(114)	(728)	(227)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(2 513)	(9 401)	(1 902)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(531)	(2 873)	(151)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</u>	(1 542)	(6 037)	5 910
<u>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</u>	(12 432)	19 926	(1 178)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(12 427)	19 923	(1 178)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	5	(3)	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(12 432)	19 926	(1 178)
Środki pieniężne na początek okresu	63 854	38 902	38 902
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	51 427	63 854	42 753
o ograniczonej możliwości dysponowania	883	3 191	956

Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym za okres od 01.01.2021 do 31.13.2021 w pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” oraz „Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów” spółka ujęła rozliczane w czasie przychody i koszty z tytułu realizacji budowy parku handlowego w Ząbkowicach w następujących wartościach:

- Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – 8.391 tys. PLN;
- Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów - 6.053 tys. PLN.

Prezentując te wielkości przyjęto błędne założenie, że w oparciu o zawartą umowę leasingu zwrotnego, sprzedaż gotowego obiektu nastąpi do podmiotu spoza grupy kapitałowej i tym samym przychody i koszty poniesione z tytułu realizacji tego kontraktu nie będą podlegały wyłączeniom konsolidacyjnym. Powtórna analiza umowy leasingu oraz umów zawartych przez spółkę celową z firmą leasingową oraz spółką dominującą wskazują, że podmiotem czerpiącym korzyści z funkcjonującego obiektu będzie ostatecznie spółka celowa zależna, w której PA NOVA S.A. posiada 100% udziałów. Tym samym przychody i koszty ujmowane z tytułu realizacji tego kontraktu przez spółkę dominującą nie powinny być uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Tym samym spółka dokonała korekty danych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 oraz sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31.03.2021 pomniejszając je o wartości wykazane w poniższych tabelach.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A NOVA

	AKTYWA	Okres zakończony 31.03.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 31.03.2021 przekształcony
	Aktywa trwałe (długoterminowe)	704 443	10 104	714 547
	Rzeczowe aktywa trwałe	14 199	-	14 199
	Nieruchomości inwestycyjne	669 683	12 392	682 075
	Wartość firmy	3 082	-	3 082
	Wartości niematerialne	4	-	4
	Długoterminowe aktywa finansowe	1 603	-	1 603
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 284	(2 288)	12 996
	Długoterminowe należności	588	-	588
	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	141 754	(17 073)	124 681
	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	111 825	(17 073)	94 752
	Zapasy	8 054	-	8 054
	Należności krótkoterminowe	39 636	-	39 636
	z tytułu dostaw i usług	22 310	-	22 310
	pozostałe należności	9 934	-	9 934
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 392	-	7 392
	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	20 511	(17 073)	3 438
	Należności z tytułu podatku dochodowego	871	-	871
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	42 753	-	42 753
	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	29 929	-	29 929
	A k t y w a r a z e m	846 197	(6 969)	839 228

	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Okres zakończony 31.03.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 31.03.2021 przekształcony
	Kapitał własny razem	398 796	(3 725)	395 071
	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	399 023	(3 725)	395 298
	Kapitał podstawowy	10 000	-	10 000
	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(22 586)	-	(22 586)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	-	142 797
	Zyski / straty zatrzymane	269 389	(3 725)	265 664
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(227)	-	(227)
	Zobowiązania	447 401	(3 244)	444 157
	Zobowiązania długoterminowe	352 329	(3 244)	349 085
	Długoterminowe rezerwy	1 381	-	1 381
	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 492	(3 244)	24 248
	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	306 926	-	306 926
	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 267	-	11 267
	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	552	-	552
	Inne długoterminowe zobowiązania	4 711	-	4 711
	Zobowiązania krótkoterminowe	95 072	-	95 072
	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	95 072	-	95 072
	Krótkoterminowe rezerwy	6 129	-	6 129
	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	50 608	-	50 608
	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	615	-	615
	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	20	-	20
	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	37 394	-	37 394
	z tytułu dostaw i usług	24 996	-	24 996
	pozostałe zobowiązania	9 734	-	9 734

krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 664	-	2 664
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	285	-	285
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	21	-	21
Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	846 197	(6 969)	839 228

Wartość księgowa	398 796		398 796
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000		10 000 000
Wartość księgowa na jedną / en akcję / udział (w zł)	40		40
Rozwodniona liczba akcji/ udział (w szt.)	10 000 000		10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	40		40

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A NOVA

Działalność kontynuowana	Rok 2020 (01/01/2021 - 31/03/2021) PLN zatwierdzony	Korekty	Rok 2020 (01/01/2021 - 31/03/2021) PLN przekształcony
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym	36 940	(8 391)	28 549
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	26 088	(6 053)	20 035
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 852	(2 338)	8 514
Koszty sprzedaży	141	-	141
Koszty ogólnego zarządu	1 516	-	1 516
Zysk (strata) ze sprzedaży	9 195	(2 338)	6 857
Pozostałe przychody operacyjne	628	-	628
Pozostałe koszty operacyjne	479	-	479
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 344	(2 338)	7 006
Przychody finansowe	145	-	145
Koszty finansowe	2 386	-	2 386
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	7 103	(2 338)	4 765
Zysk (strata) brutto	7 103	(2 338)	4 765
Podatek dochodowy	1 007	(494)	513
Zysk (strata) netto	6 096	(1 844)	4 252
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	95	-	95
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	6 001	(1 844)	4 157
Inne całkowite dochody	(2 061)	-	(2 061)
Razem całkowite dochody netto (zysk / strata netto skorygowany o inne dochody)	4 035	(1 844)	2 191

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	-	-	-
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-

		-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	5 429	5 788	588
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	100	100	100
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	5 329	5 688	488
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	267	266	279
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	265	30	42
- opłaty administracyjne	2 292	2 293	167
- koszty emisji papierów dłużnych	-	711	-
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 505	2 388	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	5 429	5 788	588

Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
od jednostek powiązanych, w tym:	187	108	224
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	121	107	87
- do 12 miesięcy	121	107	87
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	66	1	137
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:	51 956	50 036	39 412
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	20 239	28 038	22 223
- do 12 miesięcy	15 642	23 482	17 226
- powyżej 12 miesięcy	4 597	4 556	4 997
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 298	6 539	3 016
inne	15 778	13 282	6 781
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 641	2 177	7 392
- ubezpieczenia majątkowe	987	1 221	891
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	4 507	-	4 656
- opłaty administracyjne	27	40	1 190

- koszty finansowe rozliczane w czasie	103	158	203
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	15	18	23
- inne koszty rozliczane w czasie	44	63	429
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	958	677	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	52 143	50 144	39 636
odpisy aktualizujące wartość należności	5 804	6 439	4 380
Należności krótkoterminowe brutto, razem	57 947	56 583	44 016
Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
do 1 miesiąca	6 553	18 032	9 450
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 677	703	1 379
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	7	21	30
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	609	505	308
powyżej 1 roku	4 597	4 556	4 997
należności przeterminowane (brutto)	10 313	9 653	11 134
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	25 756	33 470	27 298
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	5 517	5 432	5 075
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	20 239	28 038	22 223
Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
do 1 miesiąca	2 147	2 646	3 329
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 837	968	2 040
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	826	518	1 255
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	394	468	454
powyżej 1 roku	5 109	5 053	4 056
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	10 313	9 653	11 134
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	5 517	5 432	5 075
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	4 796	4 221	6 059

Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
kaucje najemców	2 622	2 733	2 589
opłaty administracyjne	923	2 065	1 211
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	814	827	911
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	814	827	911
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Razem	4 359	5 625	4 711
Zobowiązania długoterminowe (z wyłączeniem RMK), o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021

powyżej 1 roku do 3 lat	1 214	1 503	1 383
powyżej 3 do 5 lat	1 111	1 469	1 085
powyżej 5 lat	1 220	1 826	1 332
Zobowiązania długoterminowe, razem	3 545	4 798	3 800

Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Wobec jednostek powiązanych, w tym:	1 969	1 634	915
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 849	1 597	822
- do 12 miesięcy	1 849	1 597	822
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	120	37	93
bierne 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:	49 520	41 085	36 479
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	34 693	33 619	24 174
- do 12 miesięcy	26 576	25 057	15 365
- powyżej 12 miesięcy	8 117	8 562	8 809
zaliczki otrzymane na dostawy	2 978	2 014	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	7 831	2 237	7 673
inne (wg rodzaju)	3 489	2 666	1 968
- z tytułu wynagrodzeń	1 469	510	129
- ZFŚS	977	938	1 011
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	1 043	1 218	828
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	308	335	284
- ulga na złe długi	220	232	249
- sprzedaż bonów	88	103	35
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	221	214	2 380
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	185	154	2 309
- sprzedaż bonów	36	60	71
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	51 489	42 719	37 394
Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021

do 1 miesiąca	17 425	16 920	10 153
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	6 348	5 774	1 004
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	919	566	762
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 755	1 438	3 110
powyżej 1 roku	8 117	8 562	8 809
zobowiązania przeterminowane	129	359	336
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	34 693	33 619	24 174
Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
do 1 miesiąca	93	314	304
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4	13	-
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-
powyżej 1 roku	32	32	32
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	129	359	336

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	46 713	184 238	22 688
Przychody ze sprzedaży towarów	3 193	15 710	5 861
Razem przychody z działalności kontynuowanej	49 906,00	199 948,00	28 549,00
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	22 797	102 687	6 530
w tym: od jednostek powiązanych	3	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 365	8 381	1 271
w tym: od jednostek powiązanych	751	(91)	(73)
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	110	418	71
w tym: od jednostek powiązanych	29	86	21
Przychody usług inwestycyjnych	-	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	21 971	70 410	14 344
w tym: od jednostek powiązanych	15	45	11
Przychody pozostałe	470	2 342	472
w tym: od jednostek powiązanych	184	461	122
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	46 713	184 238	22 688
w tym: od jednostek powiązanych	982	501	81

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	2 406	8 606	1 673
w tym: od jednostek powiązanych	6	26	10
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	753	6 983	4 169
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	34	121	19
w tym: od jednostek powiązanych	9	30	5
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	3 193	15 710	5 861
w tym: od jednostek powiązanych	15	56	15
Analiza kosztu własnego sprzedaży			
Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
amortyzacja	629	2 849	705
zużycie materiałów i energii	9 650	26 006	3 777
usługi obce	29 772	82 117	5 959
podatki i opłaty	2 124	6 626	1 796
wynagrodzenia	4 088	15 105	3 593
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	890	3 120	725
pozostałe koszty rodzajowe	703	3 531	489
Koszty według rodzaju, razem	47 856	139 354	17 044
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(1 043)	4 017	(446)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(11 205)	309	(194)
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(11 205)	309	(194)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(140)	(549)	(141)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(1 520)	(6 650)	(1 516)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	33 948	136 481	14 747
Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 769	14 015	5 288
Razem koszt własny sprzedaży	36 717	150 496	20 035

Pozostałe przychody i koszty

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	171	735	70
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	-	130	-
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	47	389	255
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	3	15	8
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	21	27	5

kary, grzywny, odszkodowania	-	116	-
pozostałe	148	548	204
umorzenie zobowiązań	-	349	-
sprzedaż użytkowania wieczystego	-	-	-
przychody z gwarancji	-	102	-
Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	2 003	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	63	197	82
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	26	309	62
przekazane darowizny	1	9	-
sprawy sądowe	16	117	22
pozostałe	203	680	141
umorzenie należności	-	45	-

Przychody i koszty finansowe

Inne przychody finansowe	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
dodatknie różnice kursowe, w tym:	-	357	117
zrealizowane	-	352	82
niezrealizowane	-	5	35
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	-	-	-
wycena	-	-	-
Inne przychody finansowe, razem	-	357	117
Inne koszty finansowe	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
ujemne różnice kursowe, w tym:	270	2 955	143
zrealizowane	268	2 814	160
niezrealizowane	2	141	(17)
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	105	304	51
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	5
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	-
prowinie od kredytów bankowych / emisji obligacji / leasingu	63	726	120
inne	16	16	-
wycena	-	376	70
Inne koszty finansowe, razem	454	4 377	389