



**PBS Finanse**  
SPÓŁKA AKCYJNA

***Raport kwartalny wraz z informacją dodatkową oraz pozostałe  
informacje do skróconego  
jednostkowego sprawozdania finansowego  
PBS Finanse S.A.  
za I kwartał 2024 roku według MSR/MSSF***

## Spis treści

<b>INFORMACJA DODATKOWA DO RAPORTU KWARTALNEGO ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Informacje ogólne</b> .....	<b>5</b>
1.1 Ogólna charakterystyka Spółki.....	6
1.2 Zarząd.....	7
1.3 Rada Nadzorcza.....	8
1.4 Komitet Audytu .....	8
<b>2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu.....</b>	<b>8</b>
2.1 Oświadczenie o zgodności stosowania MSR/MSSF.....	8
2.2 Ciągłość stosowanych zasad .....	9
2.3 Kontynuacja działalności.....	9
<b>3. Zasady wyceny aktywów i pasywów .....</b>	<b>9</b>
3.1. Szacunki.....	10
3.2. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	10
3.3. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.....	10
3.4. Rzeczowe aktywa trwałe.....	10
3.5. Leasing .....	12
3.6. Koszty finansowania zewnętrznego .....	12
3.7. Wartości niematerialne.....	12
3.8. Nieruchomości.....	12
3.9. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych .....	13
3.10. Aktywa finansowe .....	13
3.11. Zapasy .....	14
3.12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	15
3.13. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych .....	16
3.14. Rozliczenia międzyokresowe .....	16
3.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, zatrzymane kaucje gwarancyjne i papiery dłużne .....	16
3.16. Rezerwy.....	17
3.17. Kapitały .....	17
3.18. Odprawy emerytalne oraz Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.....	17
3.19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług .....	17
3.20. Pozostałe zobowiązania .....	18
3.21. Przychody .....	18
3.21.1 Sprzedaż towarów i produktów.....	20
3.22. Odsetki .....	20
3.23. Dywidendy.....	21
3.24. Podatek dochodowy bieżący i odroczony.....	21
3.25. Zysk netto na akcję.....	22
3.26. Połączenia jednostek.....	22
3.27. Zmiany standardów lub ich interpretacji .....	22
<b>4. Dodatkowe informacje do raportu kwartalnego (§ 66 ust.5 pkt.1-20; § 66 ust.10) .....</b>	<b>23</b>
4.1. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość. ....	23
4.2. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie. ..	23
4.3. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu. ....	23
4.4. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów. ....	23

4.5.	Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw. ....	23
4.6.	Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego. ....	23
4.7.	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych. ....	26
4.8.	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych. ....	26
4.9.	Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.....	26
4.10.	Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów. ....	26
4.11.	Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym). ....	26
4.12.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego. ....	26
4.13.	Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje o poszczególnych transakcjach są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, zawierające w szczególności: .....	26
4.14.	W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia. ....	27
4.15.	Informację dotyczącą zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów. ....	27
4.16.	Informację dotyczącą emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.	27
4.17.	Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane. ....	27
4.18.	Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta. ....	27
4.19.	Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. ....	28
4.20.	Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta. ....	28
<b>5.</b>	<b>Dodatkowe dane do raportu zgodnie z § 66 ust.8 pkt 1-13, ust.11.....</b>	<b>28</b>
5.1.	Wybrane dane finansowe, także przeliczone na euro, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.....	28
5.2.	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta; .....	29
5.2.1.	Pozostała działalność .....	29
5.2.2.	Inwestycje krótkoterminowe – akcje.....	30
5.2.3.	Aktywa finansowe – obligacje.....	30
5.3.	Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe;.....	31
5.4.	Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – dodatkowo wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji;.....	31
5.5.	Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych;.....	32
5.6.	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej	

5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, a także wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego; .....	32
5.7. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z tych osób;.....	33
5.8. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta; .....	33
5.9. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, zawierające w szczególności: .....	34
5.10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca, z określeniem:.....	35
5.11. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta;.....	35
5.12. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału;.....	35
5.13. W przypadku emitenta będącego alternatywną spółką inwestycyjną – także zestawienie lokat oraz zestawienie informacji dodatkowych o alternatywnej spółce inwestycyjnej, w zakresie odpowiadającym wymogom określonym w rozporządzeniu w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym alternatywnych spółek inwestycyjnych, jeżeli nie zostały zamieszczone w kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym. ....	35
5.14. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR/MSSF, w zależności od tego, który podział segmentów jest podziałem podstawowym.....	36
<b>6. Opis czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem stopnia narażenia .....</b>	<b>36</b>
6.1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	36
6.2. Zarządzanie ryzykiem kredytowym .....	37
6.3. Zarządzanie ryzykiem płynności .....	37
6.4. Zarządzanie ryzykiem stóp procentowych.....	38
6.5. Zarządzanie ryzykiem cenowym.....	38
6.6. Wpływ czynników zewnętrznych.....	38

## INFORMACJA DODATKOWA DO RAPORTU

### KWARTALNEGO ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU

*Zgodnie z § 66 ust. 5 i 10 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 kwietnia 2018r (Dz. U. z 2018r. poz. 757 kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, będące składnikiem raportu kwartalnego zawiera informację dodatkową, zawierającą informacje o zasadach przyjętych przy sporządzeniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, oraz informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.*

#### 1. Informacje ogólne

Spółka powstała pod firmą Beef - San Zakłady Mięsne Spółka Akcyjna na mocy aktu zawiązania spółki akcyjnej i uchwalenia statutu (Akt notarialny z dnia 7 grudnia 1991 r., Rep. A nr 1034/91) oraz rejestracji na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Krośnie. Spółka została wpisana do rejestru handlowego w dniu 27 stycznia 1992 r. pod numerem RHB 331 (Postanowienie Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 27 stycznia 1992r.). W dniu 6 grudnia 2001 r. nastąpiła rejestracja Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000069391 (Postanowienie Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 6 grudnia 2001 r.). Spółka została utworzona na czas nieoznaczony. W dniu 31 grudnia 2010 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmianę nazwy Spółki na **PBS Finanse Spółka Akcyjna**, na skutek Uchwały nr 3 podjętej na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki w dniu 4 listopada 2010 r. (Akt notarialny z dnia 4 listopada 2010 r., Rep. A nr 8472/2010). Akcje Spółki zgodnie z uchwałą nr 110/2004 Zarządu GPW w Warszawie z dnia 30 kwietnia 2004 r. są przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Zmiany kapitału zakładowego PBS Finanse S.A.:

- 21 lipca 2005 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego w kwocie 3.570 tys. zł zgodnie z uchwałą nr 5 WZA z dnia 17 czerwca 2005 r.
- 25 października 2006 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w związku z objęciem przez akcjonariuszy akcji serii E i F.
- 15 marca 2011 r. nastąpiła rejestracja obniżenia kapitału zakładowego o kwotę 37.627.200 zł, zgodnie z uchwałą nr 4 WZA z dnia 4 listopada 2010 r., z kwoty 52.260.000 zł do kwoty 14.632.800 zł poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji z kwoty 1,00 zł do kwoty 0,28 zł. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 14.632.800 zł i dzielił się na 52.260.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,28 zł każda.
- 2 listopada 2011 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 14.632.800 zł, zgodnie z Uchwałą nr 8 WZA z dnia 19 maja 2011 r. – w związku z objęciem przez akcjonariuszy akcji serii G. Po rejestracji podwyższenia kapitału

zakładowego wynosił on 29.265. 600 zł i dzielił się na 104.520.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,28 zł każda.

W dniu 27 stycznia 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PBS Finanse S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podwyższenia wartości nominalnej każdej akcji Spółki z kwoty 0,28 złotych do kwoty 2,80 zł poprzez scalenie tak, że każde 10 akcji Spółki zostało wymienione na jedną akcję. W dniu 27 lutego 2014 r. nastąpiła wymiana 104.520.000 sztuk akcji Spółki o wartości nominalnej 0,28 zł na 10.452.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,80 zł każda. Po procesie scalenia akcji Spółki kapitał nie uległ zmianie i wynosi 29.265.600 zł oraz dzieli się na 10.452.000 akcji o wartości nominalnej 2,80 zł każda.

### 1.1 Ogólna charakterystyka Spółki

Nazwa:	<b>PBS Finanse S.A.</b>
Adres siedziby:	38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 29
NIP:	6870005496 nadany przez Urząd Skarbowy w Sanoku
Regon:	370014314 nadany przez Urząd Statystyczny w Krośnie
Organ Rejestrowy:	Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rzeszowie
Data wpisu do rejestru:	6 grudnia 2001 r.
Numer w rejestrze:	0000069391
Kapitał zakładowy:	29.265.600,00 zł i dzieli się na 10.452.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,80 zł każda akcja
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Akt notarialny:	Spółka została utworzona aktem notarialnym z dnia 7 grudnia 1991 r. – Repertorium A nr 1034/91.
Czas trwania:	nieoznaczony
Przedmiot działalności wg PKD:	4110 Z

Na podstawie umowy agencyjnej z dnia 24 stycznia 2011 r. Spółka pełniła rolę agenta Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku. W związku z tą umową, przedmiotem działalności Spółki było pozostałe pośrednictwo pieniężne – pośrednictwo finansowe w zakresie udzielania pożyczek, kredytów oraz leasingu, które stanowiło podstawową działalność operacyjną Spółki do 19 lutego 2020 r.

W sierpniu 2020 r. nastąpiły istotne wydarzenia wpływające na działalność spółki. Przede wszystkim na mocy postanowienia z dnia 6 sierpnia 2020 r. (sygn. akt V GU 430/20) Sąd Rejonowy w Rzeszowie ogłosił upadłość Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku. Upadłość większościowego akcjonariusza spółki przekreśliła wszystkie dotychczasowe plany związane ze wznowieniem współpracy z tym podmiotem.

Obecnie Spółka prowadzi i rozwija działalność w branży deweloperskiej.

Spółka dokonała zakupu w dniu 30 grudnia 2021 r. na postawie warunkowej umowy sprzedaży na rzecz PBS Finanse S.A. nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1C/00005860/3, położonej przy ulicy Legnickiej w Częstochowie za cenę 1.510.610,00 zł. Zgodnie z planem inwestycyjnym wybudowano 10 domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz dostępem do drogi publicznej.

Spółka PBS Finanse podpisała następujące umowy deweloperskie:

- w dniu 9 lutego 2023 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 1, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 26 stycznia 2024 r;
- w dniu 10 października 2023 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 8;
- w dniu 18 grudnia 2023 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 10;
- w dniu 20 marca 2024 r. została podpisana umowa przedwstępna na sprzedaż domu nr 4;
- w dniu 24 kwietnia 2024 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 2;
- w dniu 13 maja 2024 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 6.

Spółka w dniu 2 października 2023 r. zakupiła na podstawie umowy notarialnej nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr CZ1C/00017734/8, położoną przy ulicy Garwolińskiej w Częstochowie za cenę 100.000,00 zł w celu odsprzedaży klientowi, który nabywa na podstawie umowy deweloperskiej dom nr 10, aby zwiększyć powierzchnię poprzednio zakupionej działki.

Kolejną inwestycją jest zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży w dniu 12 lutego 2024 r. na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1Z/00131635/9, położonej w Częstochowie przy ulicy Św. Wincentego Pallottiego za cenę 713.769,00 zł. Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie 7 domów mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

Realizacja powyższych inwestycji finansowana jest ze środków własnych Spółki.

## 1.2 Zarząd

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Zarządu.

Zarząd Spółki PBS Finanse S.A. – stan na 31 marca 2024 r.

Imię i nazwisko	Funkcja
Rafał Witasik	Prezes Zarządu

Po dniu 31 marca 2024r. do dnia publikacji niniejszego raportu w dniu 30 maja 2024 r. nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

### 1.3 Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej.  
Skład Rady Nadzorczej - stan na dzień 31 marca 2024 r.

Imię i nazwisko	Funkcja
Bartosz Klepacz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Podgórski	Członek Rady Nadzorczej
Błażej Tobór	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Margańska	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Mazur	Członek Rady Nadzorczej

Po dniu 31 marca 2024r. do dnia publikacji niniejszego raportu w dniu 30 maja 2024 r. nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

### 1.4 Komitet Audytu

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Komitetu Audytu. Skład Komitetu Audytu – stan na 31 marca 2024 r.

Imię i nazwisko	Funkcja
Grzegorz Mazur	Przewodniczący Komitetu Audytu
Bartosz Klepacz	Członek Komitetu Audytu
Małgorzata Margańska	Członek Komitetu Audytu

Po dniu 31 marca 2024r. do dnia publikacji niniejszego raportu w dniu 30 maja 2024 r. nie wystąpiły zmiany w składzie Komitetu Audytu.

Szczegółowe informacje o organach zarządczych i nadzorczych Spółki i ich kompetencjach zawarte są w Statucie Spółki.

## 2. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu

### 2.1 Oświadczenie o zgodności stosowania MSR/MSSF

Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki, a także jej wynik finansowy. Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej/Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSSF/MSR) oraz interpretacjami przyjętymi przez Komisję Europejską. Standardy, które weszły w życie 14 maja 2020 r. Zmiany standardów lub ich interpretacji zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, wraz z ich wpływem na sprawozdanie, zostały opisane w punkcie 3.27.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna*



*sprawozdawczość finansowa.*

## **2.2. Ciągłość stosowanych zasad**

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 marca 2024 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. i 31 marca 2023 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej i dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 marca 2023 r. dla rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych.

## **2.3. Kontynuacja działalności**

Zgodnie ze sporządzonym jednostkowym sprawozdaniem finansowym za 2023 r. istnieje konieczność, na podstawie przepisów art. 397 k.s.h. podjęcia uchwały o kontynuacji działalności. Zarząd w ustawowym terminie zwoła w tym celu Walne Zgromadzenie. Zarząd spółki w swej strategii planuje kontynuację działalności. Za tym faktem przemawiają posiadane przez Spółkę środki pieniężne oraz inne aktywa finansowe pozwalające na realizację planu działalności operacyjnej.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu Spółka posiada wystarczające środki pieniężne, które pozwalają na rozwój firmy bez konieczności poszukiwania finansowania zewnętrznego.

Spółka dokonała zakupu w dniu 30 grudnia 2021 r. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży na rzecz PBS Finanse S.A. nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1C/00005860/3, położonej przy ulicy Legnickiej w Częstochowie za cenę 1.510.610,00 zł. Zgodnie z planem inwestycyjnym wybudowano 10 domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz dostępem do drogi publicznej.

Kolejną inwestycją jest zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży w dniu 12 lutego 2024 r. na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1Z/00131635/9, położonej w Częstochowie przy ulicy Św. Wincentego Pallottiego za cenę 713.769,00 zł.

Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie 7 domów mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

Uwzględniając założenia planu operacyjnego oraz podjęte działania w roku 2024, Zarząd sporządził sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności i braku przesłanek wskazujących na takie zagrożenie. Zarząd Spółki nie stwierdza, na dzień publikacji raportu, istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 najbliższych miesięcy.

## **3. Zasady wyceny aktywów i pasywów**

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone jest przy zastosowaniu takich samych zasad rachunkowości oraz szacunków jak sprawozdanie finansowe za analogiczny okres poprzedniego roku.

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych.

### **3.1. Szacunki**

Sporządzenie jednostkowego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym, w tym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki mają wpływ na amortyzację, odpisy aktualizujące oraz rezerwy.

Procesy szacowania dotyczące poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego zostały opisane poniżej w opisach pozycji.

### **3.2. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

Niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone jest przy zastosowaniu takich samych zasad rachunkowości oraz szacunków jak ostatnie roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie finansowe za analogiczny okres poprzedniego roku.

### **3.3. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży**

Aktywa trwale (lub składniki grupy przeznaczonej do zbycia) są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość księgowa zostanie odzyskana w drodze transakcji sprzedaży, która jest wysoce prawdopodobna, są one dostępne do natychmiastowej sprzedaży, a Zarząd zobowiązuje się do wypełnienia planu sprzedaży składnika aktywów (grupy do zbycia). Aktywa trwale lub składniki grupy przeznaczonej do zbycia są ujmowane w kwocie niższej z ich wartości księgowej i wartości godziwej, pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży, jeśli ich wartość księgowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży.

### **3.4. Rzeczowe aktywa trwale**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub wiarygodnie oszacowanego kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku (tj. kwotę należną sprzedającemu, pomniejszoną o podlegające odliczeniu podatki: od towarów i usług oraz akcyzowy), obciążenia o charakterze publicznoprawnym (w przypadku importu) oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania.

Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski korygują cenę nabycia składnika aktywów.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych lub środków trwałych w budowie obejmuje całkowite koszty poniesione przez podmiot w okresie budowy, montażu, przystosowania i modernizacji do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia sprawozdawczego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania), w tym VAT niepodlegający odliczeniu oraz akcyza. Koszt budowy obejmuje też, w przypadkach, gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego miejsca, w którym ten składnik jest zlokalizowany.

W odniesieniu do kosztów finansowania zewnętrznego dotyczących dostosowywanych składników aktywów, Spółka aktywuje koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, traktując je jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

Zgodnie z MSSF 1 Spółka może dokonać na dzień pierwszego zastosowania MSSF wyceny środków trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej i uznać ich wartość godziwą za zakładany koszt na tę datę.

Na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2023r. Spółka dokonała przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Przeprowadzona analiza nie wykazała istnienia przesłanek utraty wartości.

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, o wartości początkowej powyżej 10.00,00 zł, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

Budynki i lokale	40 lat
Maszyny i urządzenia	3-14 lat
Środki transportu	3-5 lat
Inne środki trwałe	5-10 lat

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

### **3.5. Leasing**

Na dzień bilansowy Spółka nie zawierała nowych umów leasingowych. Do końca 2021 r. Spółka była stroną umowy leasingu finansowego.

### **3.6. Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

### **3.7. Wartości niematerialne**

Spółka jako wartość niematerialną ujmuje składnik aktywów, jeśli:

- jest możliwość zidentyfikowania konkretnego składnika wartości niematerialnych,
- pozostaje on pod kontrolą Spółki w wyniku zdarzeń zaistniałych w przeszłości,
- z którego, według przewidywań, Spółka osiągnie w przyszłości korzyści ekonomiczne,
- można wiarygodnie ustalić cenę nabycia lub koszt wytworzenia.

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową, biorąc pod uwagę okres ich użytkowania, chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania podlegają corocznie testom na utratę wartości. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- licencje na programy komputerowe – 2 lata
- kapitalizowane koszty rozwojowe – 5 lat
- pozostałe wartości niematerialne i prawne – 5 lat

Spółka ujmuje wartości niematerialne nabyte przez Spółkę w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Nie ujmuje się jako składnika wartości niematerialnych znaków firmy i innych o podobnej istocie wytworzonych przez jednostkę gospodarczą we własnym zakresie.

### **3.8. Nieruchomości**

Nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości posiadane w celu uzyskiwania przychodów z tytułu najmu, z tytułu wzrostu ich wartości lub do obydwu celów. Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty, które przeznaczone są do sprzedaży oraz budynki i lokale, które przeznaczone są pod wynajem. Grunty oraz budynki wykorzystywane pod wynajem nie podlegają amortyzacji bilansowej.

Spółka przyjęła model wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej po początkowym ujęciu.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzania transakcji. Po początkowym ujęciu na każdy dzień bilansowy Spółka wycenia je według wartości godziwej. Wartość godziwa jest ustalana na koniec każdego roku obrotowego przez

niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Wszelkie przychody i koszty związane z aktualizacją wartości tych inwestycji prezentowane są w kosztach bądź przychodach finansowych w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

### **3.9. Odzyskiwana wartość aktywów długoterminowych**

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwanej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwanej. Wartość odzyskiwana jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

### **3.10. Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe ujmowane zgodnie ze standardem MSSF 9 „Instrumenty finansowe” są klasyfikowane do dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w terminie późniejszym w zamortyzowanym koszcie;
- aktywa finansowe wyceniane w terminie późniejszym w wartości godziwej.

Do aktywów finansowych wycenianych w terminie późniejszym w zamortyzowanym koszcie są klasyfikowane wszystkie te aktywa finansowe, dla których celem jednostki jest utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych oraz postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami kapitału i odsetek od tej kwoty, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Zyski lub straty z tych instrumentów jednostka prezentuje w przychodach i kosztach finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Wszystkie inne klasyfikowane są do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Są to instrumenty finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny i są klasyfikowane jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. Zmiany tych instrumentów finansowych uwzględniane są w przychodach lub kosztach finansowych.

Pożyczki i należności ujmowane są według zamortyzowanego kosztu

z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych, jeżeli Zarząd ma zamiar zrealizować je w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej obejmującej koszty transakcji.

Zobowiązania finansowe nie będące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Instrument finansowy zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy, zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Na moment początkowego ujęcia aktywa odpis ujmuje się w wysokości oczekiwanych strat w okresie 12 miesięcy (za wyjątkiem należności opisanych poniżej). Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanim stratom kredytowym w całym okresie życia, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia. Celem wymogów w zakresie utraty wartości jest ujęcie oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia wszystkich instrumentów finansowych, w odniesieniu do których odnotowano znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia - niezależnie od tego, czy oceniane one były indywidualnie czy zbiorowo - biorąc pod uwagę wszystkie racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, włączając w to dane dotyczące przyszłości.

### **3.11. Zapasy**

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub według kosztu wytworzenia nie wyżej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami wykończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Cenę nabycia lub koszt wytworzenia ustala się z zastosowaniem metody szczegółowej identyfikacji poszczególnych cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem. W przypadkach finansowania zewnętrznego powiązanego z konkretną inwestycją Spółka zalicza koszty finansowania zewnętrznego do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają odpowiednią część stałych pośrednich kosztów produkcji, wyliczoną przy założeniu normalnego wykorzystania zdolności produkcyjnych.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansową tych zapasów ujmuje się jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania, ujmuje się jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

### **3.12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności w przypadku należności znaczących wynosi zazwyczaj od 14 (należności krajowe) do 30 (należności zagraniczne) dni są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Oczekiwane straty kredytowe aktualizujące wartość należności w postaci odpisów są szacowane według poniższych zasad:

- 1) dla należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości – odpis do wysokości należności nieobjętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym;
- 2) dla należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeśli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – odpis w pełnej wysokości należności;
- 3) dla należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – odpis do wysokości należności niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem;
- 4) dla należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego – odpis do wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania;
- 5) dla należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne według indywidualnej oceny kierownika jednostki – odpis w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty, tj. obiektywnej, ważonej prawdopodobieństwem kwoty wynikającej z oceny zakresu możliwych wartości, uwzględniającej wartość pieniądza w czasie;
- 6) ze względu na zasadę ostrożności naliczone odsetki z tytułu zwłoki w regulowaniu należności przez odbiorców są obejmowane odpisem aktualizującym w wysokości 100% kwoty naliczonej od razu w momencie naliczenia i ujęcia w księgach rachunkowych odsetek (odpis ujmowany jest w ciężar kosztów finansowych);
- 7) do oszacowania oczekiwanych strat kredytowych stosuje się także macierz odpisów (opracowaną na podstawie zdarzeń przeszłych występujących w jednostce) na należności przeterminowane:

- powyżej roku – 100% kwoty należności,
- powyżej pół roku do roku – 50% kwoty należności,
- powyżej 3 miesięcy do pół roku – 30% kwoty należności.

Odpisy aktualizujące należności, zależnie od rodzaju danej należności, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako pozostałe przychody operacyjne.

### **3.13. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i krótkoterminowe depozyty bankowe o okresie wymagalności nieprzekraczającym 6 miesięcy. Kredyty w rachunku bieżącym, które są płatne na żądanie i stanowią integralną część zarządzania środkami pieniężnymi Spółki są ujęte jako składnik środków pieniężnych i ich ekwiwalentów dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Spółka ustala odpis na środki pieniężne wg modelu strat oczekiwanych, indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji kredytowej na podstawie zewnętrznych ratingów.

### **3.14. Rozliczenia międzyokresowe**

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą. Koszty z tytułu doprowadzenia do umów sprzedaży domów rozliczane są w momencie osiągnięcia przychodów z ich sprzedaży.

### **3.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, zatrzymane kaucje gwarancyjne i papiery dłużne**

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie



uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość godziwa zobowiązań jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie zobowiązań w związku z upływem czasu jest ujmowane jako pozostałe przychody operacyjne. Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

### **3.16. Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowania zewnętrznego.

### **3.17. Kapitały**

#### **Kapitał akcyjny**

Kapitał podstawowy wykazuje się w wartości nominalnej akcji wyemitowanych zgodnie ze statutem i zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

#### **Pozostałe kapitały**

Na pozostałe kapitały składają się kapitał zapasowy i kapitał rezerwowy, akcje własne, obligacje zamienne na akcje oraz inne dopłaty od właścicieli. Kapitał zapasowy tworzy się z odpisów z zysku netto zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych. Kapitał rezerwowy tworzy się z zysku netto na wypłatę dywidendy.

### **3.18. Odprawy emerytalne oraz Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych**

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu

pracy oraz wynagrodzenia pracownika. Spółka nie tworzy odpraw emerytalnych.

W dniu 30 października 2017 r. został wypowiedziany, obowiązujący w Spółce - Układ Zbiorowy Pracy. Od 2018 r. nie opracowano oraz nie sporządzano nowego Regulaminu, w związku z tym naliczono odpis na ZFŚS za okres od stycznia do grudnia 2018 r.

W 2019 oraz 2020 r, zgodnie z decyzją Zarządu, na podstawie art. 3 ust. 3-3a ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o ZFŚS (Dz.U. z 2019r. poz. 1352 z późniejszymi zmianami) nie był dokonywany odpis na ZFŚS.

W 2024 r. Spółka zatrudnia poniżej 50 osób, w związku z tym nie są dokonywane odpisy na ZFŚS.

### **3.19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ujmuje się początkowo według wartości godziwej pomniejszone koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do powstania tych zobowiązań, a następnie wycenia się według zamortyzowanego kosztu. Zobowiązania bieżące nie są dyskontowane (ze względu na termin płatności zobowiązań spółek wynoszący do 90 dni uznano, że dyskontowanie nie przekracza progu istotności).

### **3.20. Pozostałe zobowiązania**

Pozostałe zobowiązania wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej (ze względu na termin płatności zobowiązań wynoszący do 90 dni uznano, że dyskontowanie nie przekracza progu istotności).

### **3.21. Przychody**

Przychody obejmują wartość godziwą zapłaty otrzymanej lub należnej z tytułu sprzedaży towarów i usług w ramach zwykłej działalności Spółki. Przychody są prezentowane netto bez podatku od towarów i usług, po uwzględnieniu zwrotów, rabatów i opustów.

Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych oraz usług ujmuje się, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- a) strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- b) Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- c) Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- d) umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- e) jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej

przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi. Oceniając, czy otrzymanie kwoty wynagrodzenia jest prawdopodobne, jednostka 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 Spółka może zaoferować klientowi ulgę cenową.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia.

Zobowiązania do wykonania świadczenia uznaje się w momencie spełnienia następujących warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Wpłaty otrzymane od klientów wynikają z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania na wykonania świadczenia, które są prezentowane w pozycji „Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów”.

Koszty związane z lokalami, które już zostały sprzedane i których poniesienie jest wymagane w okresach następujących po momencie rozpoznawania sprzedaży (w tym koszty usunięcia usterek i koszty wykończenia powierzchni wspólnych), są szacowane i ujmowane w wyniku (zysku lub straty okresu) w okresie, w którym wystąpiły.

#### **Wymogi identyfikacji umowy z klientem**

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

#### **Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia**

W momencie zawarcia umowy Spółka 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.

#### **Ustalenie ceny transakcyjnej**

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – 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.

#### **Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia**

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

#### **Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia**

Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

Spółka prowadzi działalność w branży deweloperskiej i działa jako zleceniodawca. Przyjęty przez Spółkę model biznesowy opiera się na sprzedaży Klientom zakończonej inwestycji (zabudowana nieruchomości).

#### **3.21.1 Sprzedaż towarów i produktów**

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia.

Zobowiązania do wykonania świadczenia uznaje się w momencie spełnienia następujących warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Wpłaty otrzymane od klientów wynikają z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania na wykonania świadczenia, które są prezentowane w pozycji „Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów”.

Koszty związane z lokalami, które już zostały sprzedane i których poniesienie jest wymagane w okresach następujących po momencie rozpoznawania sprzedaży (w tym koszty usunięcia usterek i koszty wykończenia powierzchni wspólnych), są szacowane i ujmowane w wyniku (zysku lub straty okresu) w okresie, w którym wystąpiły.

#### **3.22. Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania

(z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

### **3.23. Dywidendy**

Dywidendy ujmuje się jako zobowiązanie w okresie, w którym zostały uchwalone.

### **3.24. Podatek dochodowy bieżący i odroczony**

Podatek dochodowy wykazany w wyniku finansowym obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w wyniku finansowym, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami ujętymi w innych całkowitych dochodach lub kapitale. Wówczas ujmuje się je odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub w kapitale. Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością szacowaną dla celów podatkowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, 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.

Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień sprawozdawczy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację aktywów z tytułu podatku odroczonego. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W rocznym sprawozdaniu finansowym spółka prezentuje aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego per saldum po wzajemnym potrąceniu.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania.

### 3.25. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji, w danym okresie sprawozdawczym. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w kapitale podstawowym jednostki.

### 3.26. Połączenia jednostek

Połączenia jednostek rozlicza się metodą nabycia. Jednostka przejmująca nabywa aktywa netto oraz ujmuje przejęte aktywa i wzięte na siebie zobowiązania i zobowiązania warunkowe.

### 3.27. Zmiany standardów lub ich interpretacji

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 r. z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

✓ Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Zmiana doprecyzowuje, że na dzień bilansowy jednostka nie bierze pod uwagę kowenantów, które będą musiały być spełnione w przyszłości, rozważając klasyfikację zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych. Jednostka powinna natomiast ujawnić informacje o tych kowenantach w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

✓ Zmiana do MSSF 16 „Leasing”

Zmiana doprecyzowuje wymogi w odniesieniu do wyceny zobowiązania leasingowego powstającego wskutek transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego. Ma zapobiec nieprawidłowemu ujmowaniu wyniku na transakcji w części dotyczącej zachowanego prawa do użytkowania w przypadku, gdy płatności leasingowe są zmienne i nie zależą od indeksu lub stawki.

✓ Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 “Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji”

Zmiany doprecyzowują cechy umów finansowania zobowiązań wobec dostawców (tzw. umowy faktoringu odwrotnego) oraz wprowadzają obowiązek ujawniania informacji na temat umów zawartych z dostawcami, w tym ich warunki, kwoty tych zobowiązań, terminy płatności i informacje o ryzyku płynności.

✓ Zmiana do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”

Zmiana wyjaśnia, w jaki sposób jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest

wymienialna i jak powinna ustalić kurs wymiany w przypadku braku wymienialności, a także wymaga ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumieć wpływ braku wymienialności waluty.

Wdrożenie wyżej wymienionych standardów oraz zmiany do istniejących standardów nie miało wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

#### **4. Dodatkowe informacje do raportu kwartalnego (§ 66 ust.5 pkt.1-20; § 66 ust.10)**

##### **4.1. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.**

W PSB Finanse S.A. nie wystąpiły zdarzenia nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.

##### **4.2. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.**

W okresie sprawozdawczym w Spółce występowała tylko działalność ciągła, sezonowość i cykliczność nie miały żadnego wpływu na działalność Spółki.

##### **4.3. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.**

W okresie sprawozdawczym nie utworzono odpisów aktualizacyjnych wartości zapasów oraz nie odwracano odpisów z tego tytułu.

##### **4.4. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.**

W okresie sprawozdawczym nie utworzono odpisów aktualizujących oraz nie rozwiązywano odpisów aktualizujących wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz innych aktywów.

##### **4.5. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.**

W okresie sprawozdawczym nie tworzone nowych rezerw i nie zwiększono utworzonych wcześniej.

##### **4.6. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.**

Ruchy w obrębie podatku odroczonego w podziale na główne tytuły prezentowały się w okresie sprawozdawczym następująco:

## Aktywa z tytułu podatku odroczonego – 31 marca 2024 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2023	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.03.2024
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	4	-	-	4
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	6	2	-	8
Straty podatkowe	986	-	-	986
Pozostałe	3	-	-	3
<b>Razem</b>	<b>1 179</b>	<b>2</b>		<b>1 181</b>
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>-623</b>	<b>-5</b>		<b>-628</b>
<b>Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>556</b>	<b>-3</b>		<b>553</b>

## Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 31 marca 2024 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2023	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.03.2024
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	3	-3	-	-
Różnice przejściowe na majątku trwałym	375	-	-	375
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>556</b>	<b>-3</b>		<b>556</b>



Aktywa z tytułu podatku odroczonego – 31 marca 2023 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2022	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.03.2023
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	3	-	-	3
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	4	-	-	4
Straty podatkowe	916	14	-	930
Pozostałe	3	-	-	3
<b>Razem</b>	<b>1 106</b>	<b>14</b>		<b>1 120</b>
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>-559</b>	<b>-23</b>		<b>-582</b>
<b>Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>547</b>	<b>-9</b>		<b>538</b>

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 31 marca 2023 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2022	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.03.2023
Nota wystawiona na PBS Bank	17 8	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	14	-9	-	5
Różnice przejściowe na majątku trwałym	355	-	-	355
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>547</b>	<b>-9</b>		<b>538</b>

#### **4.7. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.**

Spółka PBS Finanse S.A. podpisała następujące umowy sprzedaży domów znajdujących się w Częstochowie przy ul. Legnickiej:

- ✓ w dniu 26 stycznia 2024 r. został podpisany akt przeniesienia własności domu nr 1;
- ✓ w dniu 24 kwietnia 2024 r. została podpisana umowa na sprzedaż domu nr 2.

#### **4.8. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.**

W okresie sprawozdawczym nie zaciągano istotnych zobowiązań z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

#### **4.9. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.**

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

#### **4.10. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.**

W okresie sprawozdawczym w PBS Finanse S.A. nie stwierdzono błędów poprzednich okresów.

#### **4.11. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).**

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

#### **4.12. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

#### **4.13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące**

poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje o poszczególnych transakcjach są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, zawierające w szczególności:

- a) informację o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,
- b) informację o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji,
- c) informację o przedmiocie transakcji,
- d) istotne warunki transakcji, z uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego rodzaju umów,
- e) inne informacje o tych transakcjach, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta,
- f) wszelkie zmiany transakcji z podmiotami powiązаныmi, opisane w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta;

Na dzień 31 marca 2024 r. Spółka nie posiada jednostek zależnych.

**4.14. W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia.**

W okresie sprawozdawczym nie zmieniano sposobu wyceny instrumentów finansowych.

**4.15. Informację dotyczącą zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.**

W okresie sprawozdawczym nie dokonano zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

**4.16. Informację dotyczącą emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.**

W I kwartale 2024 r. nie miała miejsca emisja, wykup i spłata nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

**4.17. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.**

Emitent dotychczas nie dokonywał wypłat dywidendy.

**4.18. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

Po dniu, na który sporządzono niniejszy raport nie wystąpiły znaczące zdarzenia mogące wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

**4.19. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego w spółkach Emitenta nie ustanowiono dodatkowych zabezpieczeń warunkowych zobowiązań lub aktywów warunkowych.

**4.20. Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.**

W I kwartale 2024 r. nie wystąpiły inne czynniki niż wyżej wymienione i Zarządowi PBS Finanse S.A. nie są znane żadne inne informacje, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, finansowej, majątkowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez PBS Finanse S.A.

**5. Dodatkowe dane do raportu zgodnie z § 66 ust.8 pkt 1-13, ust.11**

**5.1. Wybrane dane finansowe, także przeliczone na euro, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego**

Dane liczbowe wykazane w raporcie sporządzone zostały w sposób zapewniający porównywalność z danymi przedstawionymi dla analogicznego okresu roku poprzedniego. Korekty dokonane w danych porównawczych opisano w punkcie 4.10.

Przy przeliczeniu danych finansowych na EURO kierowano się następującymi zasadami:

- dla pozycji bilansowych średni kurs NBP obowiązujący:
  - 31 marca 2024 r.: **4,3009 zł/EUR,**
  - 31 marca 2023 r.: **4,6755 zł/EUR,**
- dla pozycji rachunku zysków i strat średnia arytmetyczna średnich kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego:
  - za I kwartał 2024 r.: **4,3211 zł/EUR,**
  - za I kwartał 2023 r.: **4,7005 zł/EUR,**

Wyszczególnienie	w tys. zł		w tys. EUR	
	01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023	01-01-2024 31-03-2024	01-01-2023 31-03-2023
Przychody netto ze sprzedaży	927	81	214	17
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	88	-195	20	-42
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	192	-88	44	-19
Zysk (strata) netto	192	-88	44	-19
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	209	-759	48	-162
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	170	1	39	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0
Przepływy pieniężne netto, razem	379	-759	88	-161
Liczba akcji (w szt.)	10 452	10 452	10 452 000	10 452 000
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,02	-0,01	0,01	-0,00
Aktywa razem	12 454	10 202	2 896	2 182
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 366	1 672	783	358
Zobowiązania długoterminowe	15	15	4	3
Zobowiązania krótkoterminowe	1 935	351	450	75
Kapitał własny (aktywa netto)	9 088	8 530	2 113	1 824
Kapitał zakładowy	29 266	29 266	6 805	6 259
Liczba akcji (w szt.)	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,87	0,82	0,20	0,17

## 5.2. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta;

W I kwartale 2024 r. Spółka w znacznym stopniu angażowała się w prace realizowane w branży deweloperskiej oraz intensyfikowała swoje działania ukierunkowane na sprzedaż budowanych nieruchomości

### 5.2.1. Pozostała działalność

Przychody z tytułu prowadzonej działalności są wynikiem najmu lokali oraz sprzedaży domu w zabudowie bliźniaczej. Na dzień 31 marca 2024 r. łącznie stanowią 100% przychodów ze sprzedaży ogółem.

Wyszczególnienie	Wartość przychodów w tys. zł	Udział w przychodach ze sprzedaży ogółem %
I kwartał 2024r.	927	100%
I kwartał 2023r.	81	100%

### 5.2.2. Inwestycje krótkoterminowe – akcje

Zgodnie z przyjętą metodą wyceny posiadanych akcji spółek notowanych na GPW w Warszawie do wartości godziwej przez wynik finansowy - na dzień 31 marca 2024 r. odnotowano wartość tych aktywów w wysokości 1 857 tys. zł. Zestawienie posiadanych akcji wraz z ich wyceną na 31 marca 2024 r., 31 grudnia 2023 r. oraz 31 marca 2023r. przedstawia poniższa tabela. W dniu 4 stycznia 2024 r. nastąpiła sprzedaż akcji PZU S.A. w liczbie 10 000 sztuk.

Wyszczególnienie	Ilość udziałów			% udziałów			Wartość w tys. zł		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
P.A. Nova S.A.	106 143	116 143	116 143	1,16	1,16	1,16	1 857	1 963	1 335
Z.M. Mysław S.A.	66 985	66 985	66 985	0,64	0,64	0,64	-	-	-
PZU S.A.	-	-	400	-	-	-	-	-	10
<b>Razem</b>	<b>173 128</b>	<b>183 128</b>	<b>183 528</b>	-	-	-	<b>1 857</b>	<b>1 963</b>	<b>1 345</b>

### 5.2.3 Aktywa finansowe – obligacje

Zestawienie posiadanych obligacji oraz ich wycenę przedstawia poniższa tabela.

Zgodnie z przyjętą przez Spółkę wyceną inwestycji finansowych (zgodnie z MSSF 9) według zamortyzowanego kosztu, wartość ich na dzień 31 marca 2024 r. wynosi 620 tys. zł.

Wyszczególnienie	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
PCC Rokita	-	-	10
Krakowski Bank Spółdzielczy SBK	-	-	366
mBank S.A.	620	620	652
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>620</b>	<b>620</b>	<b>1 028</b>

### 5.2.5. Wyniki PBS Finanse S.A. w I kwartale 2024 r. w porównaniu z I kwartałem 2023 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	I kwartał 2024 w tys. zł	I kwartał 2023 w tys. zł
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w tym:	927	81
Sprzedaż produktów i usług	76	81
Sprzedaż towarów i materiałów	851	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów, materiałów	599	-
Zysk/ Strata brutto na sprzedaży	328	81
Zysk/ Strata ze sprzedaży	87	-152
Zysk/ Strata z działalności operacyjnej	88	-195
Zysk/ Strata z działalności gospodarczej	192	-88
Zysk/ Strata brutto	192	-88
Zysk/ Strata netto	192	-88
Amortyzacja	-	1
EBITDA	0	-195
Rentowność netto	20,71%	-108,6%
Rentowność EBITDA	9,49%	-240,7%

### 5.3. Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe;

Główne czynniki mające wpływ na osiągnięty w I kwartale 2024 r. wynik finansowy:

- osiągnięcie przychodów jedynie z najmu
- wycena posiadanych przez spółkę papierów wartościowych;
- ograniczenie kosztów na działalności operacyjnej;

### 5.4. Opis zmian organizacji grupy kapitałowej emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji, a w przypadku emitenta będącego jednostką dominującą, który na podstawie obowiązujących go przepisów nie ma obowiązku lub może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych – dodatkowo wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji;

Na dzień 31 marca 2024 r. Spółka nie posiadała jednostek zależnych.

W okresie sprawozdawczym spółka nie uczestniczyła w grupie kapitałowej, nie wystąpiło również połączenie, przejęcie lub sprzedaż jednostek gospodarczych.

Do dnia opublikowania raportu nie wystąpiły zmiany w przedmiotowym zakresie.

**5.5. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych;**

Spółka nie publikowała prognoz wyników na rok bieżący.

**5.6. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, a także wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego;**

Na dzień 31 marca 2024 r. jedynym akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów jest:

Lp.	Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów w	Udział głosów na WZA (%)
1	Syndyk masy upadłości Podkarpackiego Banku Spółdzielczego	6 840 465	65,45	6 840 465	65,45

Zarząd nie posiada informacji o transakcjach w wyniku, których nastąpiły bądź mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji.

Na dzień publikacji raportu tj. 30 maja 2024r. lista akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów przedstawia się następująco:

Lp.	Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów w	Udział głosów na WZA (%)
1	Syndyk masy upadłości Podkarpackiego Banku Spółdzielczego	6 840 465	65,45	6 840 465	65,45



Spółka nie posiada informacji o innych niż wymienieni, akcjonariuszach posiadających co najmniej 5% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów.

**5.7. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z tych osób;**

Osoby wchodzące w skład Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 31 marca 2024 r. nie posiadały żadnych akcji i udziałów Emitenta.

Na dzień publikacji raportu tj. 30 maja 2024 r. stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące nie uległ zmianie.

**5.8. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta;**

Na dzień 31 marca 2024 r. oraz do dnia publikacji raportu tj. 30 maja 2024 r. Spółka pozostaje stroną w następujących sprawach sądowych:

Toczą się następujące istotne postępowania sądowe oraz egzekucyjne:

a) Sprawa z powództwa MGW Doradca Restrukturyzacyjny Sp. z o.o. przeciwko PBS Finanse S.A. o zapłaty kwoty 15 067,78 zł. Sprawa rozpoznawana jest przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie pod sygn. akt XVI Gnc 7026/23. W dniu 19 grudnia 2023 r. został wydany nakaz zapłaty w którym Sąd nakazał zapłaty należności głównej wraz z odsetkami i kosztami procesu albo wniesienie sprzeciwu. W dniu 5 lutego 2024 r. został wniesiony sprzeciwu co do całości nakazu zapłaty. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono zarzut przedawnienia roszczenia oraz fakt, że powód w sposób nienależyty wykonał umowy.

b) Sprawa z powództwa PBS Finanse S.A. przeciwko Bankowi Nowemu S.A. o zapłaty kwoty 934 261,17 zł. Powyższa kwota wynika z Porozumienia z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie rozwiązania umowy agencyjnej z dnia 24 stycznia 2013 r. nr 1/2011 oraz Umowy z dnia 22 sierpnia 2013 r. w sprawie ustalenia zasad obliczania wynagrodzenia za czynności agencyjne. Sprawa toczy się przed Sądem Okręgowym w Rzeszowie pod sygn. akt VI GC 34/23. Bank nie złożył dotychczas odpowiedzi na pozew. Pierwsza rozprawa odbyła się w dniu 24 sierpnia 2023 r. Termin kolejnej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony (zostanie on ustalony po sporządzeniu opinii przez biegłego sądowego).

c) Sprawa egzekucyjna z wniosku Banku Nowego BFG S.A. przeciwko PBS Finanse S.A.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Sanoku I Wydział Cywilny z dnia 17 grudnia 2020 r. o nadaniu klauzuli wykonalności odpowiedzialność PBS Finanse S.A. ograniczona jest wyłącznie do prawa wieczystego użytkowania nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Przemyślu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PRIP/00044938/4. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obecnie wykorzystywana przez Spółkę. Na nieruchomości ustanowiona była hipoteka na zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego w rachunku kredytowym udzielonego spółce "Duet" sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku. W związku z ogłoszeniem upadłości wspomnianej spółki oraz niedokonaniem spłaty kredytu postępowanie egzekucyjne zostało skierowane w stosunku do wspomnianej nieruchomości. W stosunku do tej nieruchomości toczyło się już jedno postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Agnieszkę Bandosz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Przemyślu pod sygn. akt KM 97/21. Postanowieniem z dnia 1 lutego 2023 r. egzekucja została umorzona z uwagi na fakt, że po przeprowadzeniu dwóch licytacji nie wyłoniono nabywcy nieruchomości. Po zakończeniu postępowania Bank złożył ponowny wniosek o wszczęcie egzekucji z tej samej nieruchomości. Postępowanie jest prowadzone przez ten sam organ egzekucyjny pod sygn. akt KM 739/23. W toku postępowania egzekucyjnego sprzedano dwie działki składające się na przedmiotową nieruchomość. Na podstawie dwóch postanowień z dnia 23 stycznia 2024 r. Sąd Rejonowy w Przemyślu przysądził własność na rzecz nabywcy. Należy zaznaczyć, że czynności egzekucyjne są ograniczone jedynie do wspomnianej nieruchomości, nie zaś pozostałych składników majątku Spółki. Niniejsza informacja złożona została z najlepszą wiedzą i przekonaniem o jej rzetelności. Spółce nie są znane istotne kwestie pozostające w trakcie rozpatrywania lub rozstrzygnięte między datą bilansową a datą niniejszej informacji, które nie zostałyby w niej ujęte.

**5.9. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, zawierające w szczególności:**

- a) informację o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,
- b) informację o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji,
- c) informację o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji,
- d) informację o przedmiocie transakcji,
- e) istotne warunki transakcji, z uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony warunków charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego rodzaju umów,
- f) innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia

sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta,

**g) wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązаныmi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, przy czym, jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym, wskazuje się wyłącznie miejsca zamieszczenia tych informacji**

Na dzień 31 marca 2024 r. Spółka nie posiadała jednostek zależnych.

**5.10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca, z określeniem:**

- a) nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,**
- b) łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana,**
- c) okresu, na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje,**
- d) warunków finansowych, na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje, ze wskazaniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji,**
- e) charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki;**

PBS Finanse S.A. nie udzieliła w I kwartale 2024 r. żadnych poręczeń kredytu lub pożyczki oraz gwarancji, których łączna wartość stanowi równowartość 10% kapitałów własnych PBS Finanse S.A.

**5.11. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta;**

W I kwartale 2024 roku nie wystąpiły inne czynniki niż wymienione wyżej i Zarządowi PBS Finanse S.A. nie są znane żadne inne informacje, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, finansowej, majątkowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez PBS Finanse S.A.

**5.12. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału;**

Głównym czynnikiem w ocenie emitenta mającym wpływ na osiągnięte wyniki będzie realizacja zakładanego planu działalności operacyjnej. Spółka wdraża oraz realizuje przedsięwzięcia deweloperskie.

**5.13. W przypadku emitenta będącego alternatywną spółką inwestycyjną – także zestawienie lokat oraz zestawienie informacji dodatkowych o alternatywnej spółce inwestycyjnej, w zakresie odpowiadającym wymogom określonym w rozporządzeniu**

w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym alternatywnych spółek inwestycyjnych, jeżeli nie zostały zamieszczone w kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym.

PBS Finanse S.A. nie spełnia kryteriów alternatywnej spółki inwestycyjnej.

#### 5.14. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne, określone zgodnie z MSR/MSSF, w zależności od tego, który podział segmentów jest podziałem podstawowym

Zgodnie z MSSF 8 za najbardziej istotne kryterium wydzielenia segmentu uznano sposób, w jaki prowadzona jest działalność oraz rodzaj informacji wykorzystywanych przez zarządzających w danej jednostce. Segment operacyjny stanowi w kontekście MSSF 8 część składową jednostki, dla której są dostępne odrębne informacje finansowe, podlegające regularnej ocenie przez organy odpowiedzialne za podejmowanie decyzji operacyjnych, związanych ze sposobem alokowania zasobów oraz oceną wyników działalności. Zarząd PBS Finanse S.A. bieżąco monitoruje działalność i wyniki finansowe Spółki.

#### Wyniki za I kwartał 2024 roku oraz I kwartał 2023 roku według segmentów branżowych

WYSZCZEGÓLNIENIE	2024 rok	2023 rok
Przychody ze sprzedaży	927	81
Koszty sprzedanych produktów i towarów	598	-
Zysk/ Strata brutto ze sprzedaży	87	81
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	88	-195
Aktywa trwałe	2 599	2 904
Aktywa obrotowe	9 855	7 298
Amortyzacja	-	1

## 6. Opis czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem stopnia narażenia

### 6.1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Spółka są obligacje i akcje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Nadwyżki finansowe Spółki deponowane są w bankach jako lokaty

krótkoterminowe. Spółka posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzenia działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują:

- ryzyko stopy procentowej;
- ryzyko walutowe;
- ryzyko kredytowe;
- ryzyko związane z płynnością

Spółka nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi, w tym pochodnymi, dla celów spekulacyjnych.

## **6.2. Zarządzanie ryzykiem kredytowym**

Ryzyko kredytowe oznacza takie ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji wyłącznie z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej, w razie potrzeby uzyskując stosowne zabezpieczenie jako narzędzie redukcji ryzyka strat finansowych z tytułu niedotrzymania warunków umowy.

Narażenie Spółki na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane, a wartość zawartych transakcji rozkłada się na zatwierdzonych kontrahentów.

Spółka zawierając z potencjalnym klientem umowę na zakup nieruchomości, podpisuje umowę rezerwacyjną, pobierając zadatek w wysokości 20 tys. zł. Kolejnym etapem jest zawarcie umowy deweloperskiej, na podstawie, której klient dokonuje płatności zgodnie z zaawansowaniem robót budowlanych. Uregulowanie całości wymagalnej kwoty za zakup nieruchomości następuje przed przeniesieniem prawa własności.

## **6.3. Zarządzanie ryzykiem płynności**

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonym terminie. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Spółka na bieżąco dokonuje oceny ryzyka płynności w oparciu o wskaźniki płynności oraz kontrolę terminów wymagalności należności i zobowiązań. Analiza wskaźników płynności wskazuje na znaczną nadpłynność środków w Spółce, co pozwala jej na swobodne regulowanie swoich zobowiązań.

Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz płynnych aktywów obrotowych, i ciągłego monitoringu faktycznych przepływów pieniężnych.

#### **6.4. Zarządzanie ryzykiem stóp procentowych**

Działalność zabezpieczająca podlegała regularnej ocenie w celu dostosowania do bieżącej sytuacji stóp procentowych i określonej gotowości poniesienia ryzyka oraz dla zapewnienia optymalnej strategii zabezpieczeń. Na moment sporządzenia raportu zaniechano tego typu działalności.

Spółka prognozuje swoje przyszłe wpływy i wydatki oraz dobiera źródła ich finansowania. Polityka związana z zarządzaniem kapitałami własnymi oraz osiągnięta rentowność powodują, że swoje zobowiązania spółka reguluje terminowo i na dzień bilansowy nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Obligacje posiadane przez Spółkę oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, zatem zmiana rynkowych stóp procentowych będzie miała wpływ na przyszłe przepływy pieniężne z tytułu tych obligacji. Wzrost rynkowych stóp procentowych spowodowałby wzrost efektywnej stopy procentowej posiadanych obligacji, co oznaczałoby wzrost wyniku finansowego spółki, natomiast spadek rynkowych stóp procentowych wpłynąłby na obniżenie wyniku finansowego.

#### **6.5. Zarządzanie ryzykiem cenowym**

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe (zmiany kursu akcji) związane z posiadaniem akcji spółek notowanych na GPW. W związku z tym, że jest to ryzyko, gdzie wartość instrumentu finansowego lub przyszłe przepływy środków pieniężnych z nim związane będą ulegać wahaniom ze względu na zmiany cen rynkowych spowodowane przez czynniki charakterystyczne dla poszczególnych instrumentów lub ich emitentów albo przez czynniki wpływające na wszystkie instrumenty będące w obrocie rynkowym, Zarząd kładzie duży nacisk na jakość posiadanych papierów wartościowych. Papiery wartościowe notowane na giełdzie narażone są na ryzyko cenowe związane ze zmianą kursu akcji.

#### **6.6. Wpływ czynników zewnętrznych**

PBS Finanse S.A. nie odnotowała wpływu wojny w Ukrainie na sytuację Spółki. Nie można wykluczyć, że w nadchodzącym okresie polska gospodarka spowolni, w konsekwencji czego nastąpi pogorszenie nastrojów konsumenckich. W oparciu o bieżące informacje prognozuje się jednak rychły powrót korzystnej sytuacji na rynku nieruchomości, w szczególności w segmencie, w którym działalność prowadzi PBS Finanse S.A. Nie zidentyfikowano w związku z tym istotnego negatywnego wpływu powyższych czynników na działalność emitenta.

Zatwierdzono do publikacji w dniu 30 maja 2024 r.

**Rafał Witasik** - Prezes Zarządu

**Adam Mozdzeń** – osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg