



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**P.A. NOVA**

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

**ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU**

## SPIS TREŚCI

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2024 roku.....	4
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku .....	6
Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku.....	6
Zysk na akcję.....	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku .....	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku .....	9
Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów.....	11
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2024 roku.....	15
INFORMACJE OGÓLNE.....	15
OKRESY PREZENTOWANE .....	17
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.....	17
SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2024 R.....	17
INFORMACJA O KONSOLIDACJI .....	18
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	18
Oświadczenie o zgodności .....	18
Podstawa sporządzenia .....	18
Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2024 r. ....	19
Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie .....	19
Podstawa konsolidacji .....	19
Połączenia jednostek gospodarczych .....	20
Pozycje bilansowe .....	21
Podatki <sup>29</sup>	
Przychody z umów z klientami .....	31
Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego.....	34
Zysk netto na akcję.....	35
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	35
Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych .....	35
Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych.....	35
Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne.....	35
Szacowanie wartości firmy .....	36
Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych.....	36
Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze.....	36
Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego .....	36
Wartość godziwa instrumentów finansowych .....	37
Stawki amortyzacyjne.....	37
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi .....	37
Rezerwy na sprawy sporne.....	38
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI .....	38
Podział na segmenty .....	38
Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi .....	39

<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	<b>39</b>
<b>1. Aktywa trwałe</b> .....	<b>39</b>
<b>1.1. Rzeczowe aktywa trwałe</b> .....	<b>39</b>
<b>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych</b> .....	<b>39</b>
<b>1.2. Nieruchomości inwestycyjne</b> .....	<b>41</b>
<b>1.3. Wartość firmy</b> .....	<b>42</b>
<b>1.4. Wartości niematerialne</b> .....	<b>42</b>
<b>Zmiany wartości niematerialnych</b> .....	<b>42</b>
<b>Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.</b> .....	<b>42</b>
<b>Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.</b> .....	<b>43</b>
<b>Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.</b> .....	<b>43</b>
<b>1.5. Długoterminowe aktywa finansowe</b> .....	<b>44</b>
<b>1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b> .....	<b>45</b>
<b>1.7. Długoterminowe należności</b> .....	<b>46</b>
<b>1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> .....	<b>47</b>
<b>2. Aktywa obrotowe</b> .....	<b>47</b>
<b>2.1. Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b> .....	<b>47</b>
<b>2.1.1. Zapasy</b> .....	<b>47</b>
<b>2.1.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe</b> .....	<b>47</b>
<b>2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> .....	<b>48</b>
<b>2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)</b> .....	<b>48</b>
<b>2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego</b> .....	<b>49</b>
<b>2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b> .....	<b>49</b>
<b>2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b> .....	<b>49</b>
<b>2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b> .....	<b>50</b>
<b>3. Kapitały własne</b> .....	<b>50</b>
<b>Wartość księgowa akcji</b> .....	<b>50</b>
<b>Akcje własne (wielkość ujemna)</b> .....	<b>50</b>
<b>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</b> .....	<b>50</b>
<b>4. Zobowiązania</b> .....	<b>51</b>
<b>4.1. Zobowiązania długoterminowe</b> .....	<b>51</b>
<b>4.1.1. Długoterminowe rezerwy</b> .....	<b>51</b>
<b>4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b> .....	<b>51</b>
<b>4.1.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b> .....	<b>51</b>
<b>4.1.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe</b> .....	<b>52</b>
<b>4.1.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu</b> .....	<b>54</b>
<b>4.1.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b> .....	<b>54</b>
<b>4.1.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania</b> .....	<b>54</b>
<b>4.1.2. Zobowiązania krótkoterminowe</b> .....	<b>55</b>
<b>4.2.1. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b> .....	<b>55</b>
<b>4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy</b> .....	<b>55</b>
<b>4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</b> .....	<b>55</b>
<b>4.2.1.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe</b> .....	<b>56</b>
<b>4.2.1.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu</b> .....	<b>57</b>
<b>4.2.1.1.4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b> .....	<b>57</b>

4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .....	59
4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów) .....	59
4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku .....	59
5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży .....	59
Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych .....	59
Analiza kosztu własnego sprzedaży .....	60
6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	61
7. Przychody i koszty finansowe .....	62
8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego .....	63
9. Ryzyka .....	64
Ryzyko walutowe .....	64
Ryzyko rynkowe .....	66
Ryzyko płynności .....	66
Ryzyko zmiany kursów walut .....	67
Ryzyko kredytowe .....	69
Ryzyko stóp procentowych .....	69
Należności i zobowiązania warunkowe .....	70
<b>INNE INFORMACJE</b> .....	71
Informacje o zatrudnieniu .....	71
Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją) .....	71
Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym .....	72
Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	72
<b>ZDARZENIA PO DACIE BILANSU</b> .....	72
<b>ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	73

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej  
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2024 roku**

		Okres zakończony 30.06.2024	Okres zakończony 31.12.2023	Okres zakończony 30.06.2023
<b>Nr noty</b>	<b>A K T Y W A</b>	TPLN	TPLN	TPLN
<b>1.</b>	<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>721 312</b>	<b>709 079</b>	<b>683 259</b>
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	18 255	44 729	14 721
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	675 170	637 062	641 769
1.3.	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	56	10	31
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 839	2 279	3 357
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 880	13 528	12 965
1.7.	Długoterminowe należności	-	-	-
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 030	8 389	7 334
<b>2.</b>	<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>186 397</b>	<b>210 705</b>	<b>201 836</b>
<b>2.1.</b>	<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>129 719</b>	<b>129 945</b>	<b>122 528</b>
2.1.1.	Zapasy	101	107	1 265
2.1.2.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	40 435	46 742	52 211
2.1.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 691	5 084	7 665
2.1.4.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	19 532	12 172	6 091
2.1.5.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	601	1 084	259
2.1.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	37	58	-
2.1.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59 322	64 698	55 037
<b>2.2.</b>	<b>Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>56 678</b>	<b>80 760</b>	<b>79 308</b>
	<b>Aktywa razem</b>	<b>907 709</b>	<b>919 784</b>	<b>885 095</b>

		Okres zakończony 30.06.2024	Okres zakończony 31.12.2023	Okres zakończony 30.06.2023
Nr noty	<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	PLN	PLN	PLN
	<b>Kapitał własny razem</b>	486 249	477 546	463 028
3.	<b>Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej</b>	487 427	478 584	463 883
	Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	4 336	2 426	(1 776)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	330 824	323 891	313 392
	<b>Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące</b>	(1 178)	(1 038)	(855)
4.	<b>Zobowiązania</b>	421 460	442 238	422 067
4.1.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	292 984	253 705	211 854
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	1 116	1 377	548
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 288	30 649	29 510
4.1.3.	Długoterminowe zadłużenie finansowe	246 236	206 012	167 177
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 447	11 092	10 163
4.1.5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	720	735	755
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	3 177	3 840	3 701
4.2.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	128 476	188 533	210 213
4.2.1	<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	128 476	188 533	210 213
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	8 666	9 697	7 961
4.2.1.2.	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	53 962	119 815	140 361
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 098	672	427
4.2.1.4.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	61 383	53 325	56 269
4.2.1.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	434	444	1 554
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	1 877	1 751	2 663
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 056	2 829	978
4.2.2.	<b>Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	-	-	-
	<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	907 709	919 784	885 095

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku**

Nr noty	Działalność kontynuowana	I półrocze 2024	Rok 2023	I półrocze 2023
		(01.01.2024 – 30.06.2024)	(01.01.2023 – 31.12.2023)	(01.01.2023 – 30.06.2023)
		TPLN	TPLN	TPLN
5.	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	148 182	350 487	210 697
5.	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	116 889	276 641	166 498
	<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	31 293	73 846	44 199
5.	Koszty sprzedaży	190	749	370
5.	Koszty ogólnego zarządu	5 343	9 395	4 316
6.	Pozostałe przychody	1 233	2 526	1 393
6.	Pozostałe koszty	505	3 987	1 310
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	26 488	62 241	39 596
7.	Przychody finansowe	3 726	4 844	4 055
7.	Koszty finansowe	13 754	24 240	13 192
	<b>Zysk (strata) brutto</b>	16 460	42 845	30 459
8.	Podatek dochodowy	3 152	8 370	5 717
	<b>Zysk (strata) netto z działalności gospodarczej</b>	13 308	34 475	24 742
	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
	<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	13 308	34 475	24 742
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(113)	(272)	(128)
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	13 421	34 747	24 870

**Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku**

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>Zysk (strata) netto</b>	13 308	34 475	24 742
<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	1 910	15 562	11 360
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	1 910	15 562	11 360
wycena instrumentów zabezpieczających	1 910	15 562	11 360
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
zyski/straty z instrumentów kapitałowych	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</b>	15 218	50 037	36 102

## Zysk na akcję

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję	1,33	3,45	2,47
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	1,33	3,45	2,47
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję	1,33	3,45	2,47
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	1,33	3,45	2,47
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-

## Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku

### Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2024 roku

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2024 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>2 426</b>	<b>323 891</b>	<b>478 584</b>	<b>(1 038)</b>	<b>477 546</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2024 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>2 426</b>	<b>323 891</b>	<b>478 584</b>	<b>(1 038)</b>	<b>477 546</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>1 910</b>	<b>6 933</b>	<b>8 843</b>	<b>(140)</b>	<b>8 703</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	13 421	13 421	(113)	13 308
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>1 909</b>	-	<b>1 909</b>	-	<b>1 909</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>1 909</b>	<b>13 421</b>	<b>15 330</b>	<b>(113)</b>	<b>15 217</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	(6 979)	(6 979)	-	(6 979)
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	1	491	492	(27)	465
<b>Saldo na dzień 30.06.2024 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>4 336</b>	<b>330 824</b>	<b>487 427</b>	<b>(1 178)</b>	<b>486 249</b>



**Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2023 roku**

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(13 136)</b>	<b>295 205</b>	<b>434 336</b>	<b>(989)</b>	<b>433 347</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(13 136)</b>	<b>295 205</b>	<b>434 336</b>	<b>(989)</b>	<b>433 347</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>15 562</b>	<b>28 686</b>	<b>44 248</b>	<b>(49)</b>	<b>44 199</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	34 829	34 829	(272)	34 557
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>15 562</b>	-	<b>15 562</b>	-	<b>15 562</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>15 562</b>	<b>34 829</b>	<b>50 391</b>	<b>(272)</b>	<b>50 119</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	(6 480)	(6 480)	-	(6 480)
Połączenie spółek zależnych								
Pozostałe	-	-	-	-	337	337	223	560
<b>Saldo na dzień 31.12.2023 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>2 426</b>	<b>323 891</b>	<b>478 584</b>	<b>(1 038)</b>	<b>477 546</b>

**Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2023 roku**

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(13 136)</b>	<b>295 205</b>	<b>434 336</b>	<b>(989)</b>	<b>433 347</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(13 136)</b>	<b>295 205</b>	<b>434 336</b>	<b>(989)</b>	<b>433 347</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>11 360</b>	<b>18 187</b>	<b>29 547</b>	<b>134</b>	<b>29 681</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	24 870	24 870	(128)	24 742
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>11 360</b>	-	<b>11 360</b>	-	<b>11 360</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>11 360</b>	<b>24 870</b>	<b>36 230</b>	<b>(128)</b>	<b>36 102</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	(6 480)	(6 480)	-	(6 480)
Pozostałe	-	-	-	-	(203)	(203)	262	59
<b>Saldo na dzień 30.06.2023 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(1 776)</b>	<b>313 392</b>	<b>463 883</b>	<b>(855)</b>	<b>463 028</b>

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2024 do 30 czerwca 2024 roku**

	I półrocze 2024	Rok 2023	I półrocze 2023
	(01.01.2024 – 30.06.2024)	(01.01.2023 – 31.12.2023)	(01.01.2023 – 30.06.2023)
	TPLN	TPLN	TPLN
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
<b>Zysk (strata) netto</b>	13 308	34 475	24 742
Korekty razem	19 951	11 082	19 669
Amortyzacja	3 109	1 961	982
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	12	300	45
Korekty z tytułu kosztów finansowych	16 617	31 291	12 178
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(7 598)	(20 160)	(4 095)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	314	34 013	52 180
Zmiana stanu rezerw	(1 293)	(262)	(2 828)
Zmiana stanu zapasów	6	975	(128)
Zmiana stanu należności	7 014	(8 987)	(12 537)
Zmiana stanu zobowiązań	7 936	(51 780)	(50 668)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych - aktywa z tytułu umów	(6 178)	15 278	18 233
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pozostałe	(6 494)	(1 931)	(2 197)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - zobowiązania z tytułu umów	2 288	1 753	1 914
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - pozostałe	(25)	(707)	83
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	4 245	9 341	6 503
Inne korekty z działalności operacyjnej	(2)	(3)	4
Przeplwy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	33 259	45 557	44 411
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(5 266)	(6 176)	(4 382)
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	27 993	39 381	40 029
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	30	-	12
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	-	623	623
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	4	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	-	37	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	1 245	1 830	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	(5)	(5)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	-	(862)	(1 190)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(1 017)	(2 065)	-
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	262	(442)	(560)
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	83 810	53 372	17 147
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(87 382)	(64 070)	(43 098)

Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	(6 480)	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(609)	(709)	(282)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(29 334)	(16 923)	(18 346)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(116)	3 148	2 802
<b><u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u></b>	<b>(33 631)</b>	<b>(31 662)</b>	<b>(41 777)</b>
<b><u>Przepływy pieniężne netto, razem</u></b>	<b>(5 376)</b>	<b>7 277</b>	<b>(2 308)</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(5 376)	7 362	(2 299)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	-	85	9
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(5 376)	7 277	(2 308)
Środki pieniężne na początek okresu	64 698	57 336	57 336
Środki pieniężne na koniec okresu	59 322	64 698	55 037

## Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28 lipca 2023 r. dokonany został wpis połączenia P.A NOVA S.A (spółki przejmującej) z P.A NOVA Inwestycje sp. z o.o. oraz Supernova Sp. z o.o. (spółki przejmowane). Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego P.A. NOVA S.A., w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała wszystkie udziały Spółek Przejmowanych.

Wobec powyższego, na podstawie art. 494 § 1 KSH z dniem połączenia P.A NOVA S.A stała się następcą prawnym i z mocy prawa wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółki P.A NOVA Inwestycje Sp. z o.o. oraz Supernova Sp. z o.o. Spółki Uczestniczące dokonały połączenia w celu optymalizacji i uproszczenia struktury właścicielskiej, w tym ograniczenia kosztów działalności wynikających z funkcjonowania odrębnych struktur. Plan połączenia został sporządzony na podstawie art. 499 Kodeksu spółek handlowych (zwanego dalej KSH). Połączenie nastąpiło pod wspólną kontrolą (BCUCC). W związku z brakiem regulacji w MSSF/MSR w zakresie tego typu połączeń Grupa zdecydowała się na ujęcie tego połączenia w oparciu o metodę księgową (book value method). Metoda wartości księgowych polega na zsumowaniu poszczególnych pozycji kosztów i przychodów oraz aktywów i zobowiązań połączonych spółek w wartościach księgowych, według stanu na dzień połączenia, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu wzajemnych włączeń. Różnica między wartością księgową posiadanych przez P.A. NOVA S.A. udziałów w Spółkach Przejmowanych oraz wartością księgową ich aktywów netto została odniesiona na kapitał własny Spółki Dominującej. W związku z powyższym połączeniem, dokonano przekształcenia danych sprawozdawczych opublikowanych na dzień 30.06.2023 r.

Dodatkowo, Grupa podjęła decyzję o skonsolidowaniu Spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o., P.A NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o, P.A NOVA Invest Świdnica 1, P.A Nova Invest Świdnica 2, P.A NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o oraz P.A NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o od okresu sprawozdawczego zakończonego 31.12.2023 r., w związku z powyższym dokonano przekształcenia danych sprawozdawczych opublikowanych na dzień 30.06.2023 r.

Poniżej przedstawiono przekształcenie sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za poprzedni okres sprawozdawczy wynikające z wyżej przedstawionych zmian.

### SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2023 R.

A K T Y W A	Sprawozdanie opublikowane na 30.06.2023	połączenie oraz dane jednostkowe spółek	Korekty konsolidacyjne	Sprawozdanie na 30.06.2023 po przekształceniu
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>684 536</b>	<b>78</b>	<b>(1 355)</b>	<b>683 259</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	14 706	23	(8)	14 721
Nieruchomości inwestycyjne	641 769	-	-	641 769
Wartość firmy	3 082	-	-	3 082
Wartości niematerialne	6	25	-	31
Długoterminowe aktywa finansowe	4 677	-	(1 320)	3 357
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 962	30	(27)	12 965
Długoterminowe należności	-	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 334	-	-	7 334
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>201 765</b>	<b>87</b>	<b>(16)</b>	<b>201 836</b>
Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	<b>122 457</b>	<b>87</b>	<b>(16)</b>	<b>122 528</b>
Zapasy	1 265	-	-	1 265

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	52 212	13	(14)	52 211
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 633	34	(2)	7 665
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	6 091	-	-	6 091
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	258	1	-	259
Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 998	39	-	55 037
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>79 308</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79 308</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>886 301</b>	<b>165</b>	<b>(1 371)</b>	<b>885 095</b>

<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>Sprawozdanie opublikowane na 30.06.2023</b>	<b>połączenie oraz dane jednostkowe spółek</b>	<b>Korekty konsolidacyjne</b>	<b>Sprawozdanie na 30.06.2023 po przekształceniu</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>464 739</b>	<b>(6 297)</b>	<b>4 586</b>	<b>463 028</b>
<b>Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej</b>	<b>465 594</b>	<b>(6 297)</b>	<b>4 586</b>	<b>463 883</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	580	(580)	10 000
Udziały (akcje) własne	(577)	-	-	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	(1 776)	-	-	(1 776)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	-	-	142 844
Zyski / straty zatrzymane	315 103	(6 877)	5 166	313 392
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(855)	-	-	(855)
<b>Zobowiązania</b>	<b>421 562</b>	<b>6 462</b>	<b>(5 957)</b>	<b>422 067</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>211 854</b>	<b>5 942</b>	<b>(5 942)</b>	<b>211 854</b>
Długoterminowe rezerwy	548	-	-	548
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 510	4	(4)	29 510
Długoterminowe zadłużenie finansowe	167 177	5 938	(5 938)	167 177
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 163	-	-	10 163
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	755	-	-	755
Inne długoterminowe zobowiązania	3 701	-	-	3 701
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>209 708</b>	<b>520</b>	<b>(15)</b>	<b>210 213</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>209 708</b>	<b>520</b>	<b>(15)</b>	<b>210 213</b>
Krótkoterminowe rezerwy	7 961	-	-	7 961
Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	140 361	-	-	140 361
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	427	-	-	427
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	55 764	520	(15)	56 269
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 554	-	-	1 554
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	2 663	-	-	2 663
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	978	-	-	978
<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>886 301</b>	<b>165</b>	<b>(1 371)</b>	<b>885 095</b>

**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWYCH DOCHODÓW GRUPY P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 CZERWCA 2023 R.**

	Sprawozdanie opublikowane za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	połączenie oraz dane jednostkowe spółek	Korekty konsolidacyjne	Sprawozdanie za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 po przekształceniu
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	210 784	1 535	(1 622)	210 697
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	166 454	1 560	(1 516)	166 498
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	44 330	(25)	(106)	44 199
Koszty sprzedaży	370	-	-	370
Koszty ogólnego zarządu	4 121	375	(180)	4 316
Pozostałe przychody operacyjne	1 400	78	(85)	1 393
Pozostałe koszty operacyjne	1 222	88	-	1 310
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>40 017</b>	<b>(410)</b>	<b>(11)</b>	<b>39 596</b>
Przychody finansowe	4 252	23	(220)	4 055
Koszty finansowe	13 369	198	(375)	13 192
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>30 900</b>	<b>(585)</b>	<b>144</b>	<b>30 459</b>
Podatek dochodowy	5 719	(24)	22	5 717
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>25 181</b>	<b>(561)</b>	<b>122</b>	<b>24 742</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>25 181</b>	<b>(561)</b>	<b>122</b>	<b>24 742</b>
<u>zysk / strata netto przypadający na udziały niekontrolujące</u>	(128)	-	-	(128)
<u>zysk / strata netto przynależny akcjonariuszom jednostki</u>	25 309	(561)	122	24 870

**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 CZERWCA 2023 R.**

	Sprawozdanie opublikowane za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	połączenie oraz dane jednostkowe spółek	Korekty konsolidacyjne	Sprawozdanie za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 po przekształceniu
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	25 181	(561)	122	24 742
Korekty razem	19 538	253	(122)	19 541
Amortyzacja	962	20	-	982
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	45	-	-	45
Korekty z tytułu kosztów finansowych	12 178	198	(198)	12 178
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(4 293)	-	198	(4 095)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	52 325	(23)	(122)	52 180
Zmiana stanu rezerw	(2 828)	-	-	(2 828)
Zmiana stanu zapasów	(128)	-	-	(128)
Zmiana stanu należności	(12 539)	2	-	(12 537)
Zmiana stanu zobowiązań	(50 767)	99	-	(50 668)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych (aktywa z tytułu umów)	18 233	-	-	18 233
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pozostałe	(2 178)	(19)	-	(2 197)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - zobowiązania z tytułu umów	1 914	-	-	1 914
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - pozostałe	83	-	-	83
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	6 527	(24)	-	6 503
Inne korekty z działalności operacyjnej	4	-	-	4
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	44 719	(308)	-	44 411
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(4 382)	-	-	(4 382)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>40 337</b>	<b>(308)</b>	<b>-</b>	<b>40 029</b>

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	12	-	-	12
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	623	-	-	623
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	1 830	-	(1 830)	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	(25)	-	20	(5)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(1 181)	(9)	-	(1 190)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(2 156)	-	2 156	-
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(897)</b>	<b>(9)</b>	<b>346</b>	<b>(560)</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	20	(20)	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	17 152	2 151	(2 156)	17 147
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(43 104)	(1 824)	1 830	(43 098)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(282)	-	-	(282)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(18 334)	(12)	-	(18 346)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	2 803	(1)	-	2 802
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(41 765)</b>	<b>334</b>	<b>(346)</b>	<b>(41 777)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(2 325)</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>(2 308)</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(2 316)	17	-	(2 299)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	9	-	-	9
Środki pieniężne na początek okresu	57 314	22	-	57 336
Środki pieniężne na koniec okresu	54 998	39	-	55 037

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2024 roku**

### **INFORMACJE OGÓLNE**

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA SA („Spółka”, „Emitent”, „P.A. NOVA”) z siedzibą w Gliwicach. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 20.07.2007 r.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla Grupy Kapitałowej jest P.A. NOVA S.A.

P.A. NOVA S.A. w obecnej formie prawnej działa w oparciu o uchwałę Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 4 grudnia 2006 r. o przekształceniu w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r. Spółka zarejestrowana jest w KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy pod numerem 0000272669. Legitymuje się nr REGON 003529385.

Krajem rejestracji Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

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

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42. Siedziba jest podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej.

Czas trwania Emitenta i spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

### **Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją pełną składa się z następujących jednostek:**

- **P.A. NOVA S.A.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka dominująca;
- **San Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Galeria Galena Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;
- **Galeria Kluczbork Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.** (dawniej: Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.) z siedzibą w



- Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Klodzko 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Klodzko 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA BT GmbH** z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Management Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.** (dawniej P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.** (dawniej P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Świdnica 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Invest Świdnica 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
  - **P.A. NOVA Nysa Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów.

Poza wyżej wymienionymi spółkami objętymi konsolidacją, na dzień 30.06.2024 roku, jednostka P.A. NOVA S.A. była jednostką dominującą w stosunku do następujących podmiotów:

- **PAL Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% udziałów;
- **PAL 1 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 51 % udziałów;
- **PAL 2 Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 42-46 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów.

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

#### **Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:**

- Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.);
- P.A. NOVA Invest 11 Sp. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka powiązana (jednostka dominująca posiada 20,0% udziałów w Spółce);
- Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego z siedzibą w Gliwicach, ul. Młyńska 2 – jednostka powiązana osobowo (Pan Maciej Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale i 6,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)

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

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

- kurs na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosił: 4,3130 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosił: 4,3480 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił: 4,4503 PLN

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

- kurs na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosił: 4,3109 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosił: 4,5284 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił: 4,6130 PLN

### **Wyjaśnienie zmian w nazwie jednostki sprawozdawczej lub innych danych identyfikacyjnych, które to zmiany nastąpiły od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego**

Nie wystąpiły.

### **OKRESY PREZENTOWANE**

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2024 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2024 roku do dnia 30.06.2024 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2023 roku oraz 30.06.2023 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku oraz od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku.

### **ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

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

### **SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2024 R.**

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Jednostki Dominującej wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,  
 Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,  
 Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r. w skład Zarządu Jednostki Dominującej wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,  
 Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,  
 Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,  
 Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r., w okresach porównawczych oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej wchodzi:

Rafał Adamus – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
 Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,

Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,  
Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,  
Piotr Zamora – Członek Rady Nadzorczej.

## **INFORMACJA O KONSOLIDACJI**

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 19 września 2024 roku.

## **PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

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

### **Oświadczenie o zgodności**

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

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE. MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”), a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2023 poz. 120 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

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

### **Podstawa sporządzenia**

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

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

### ***Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2024 r.***

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2024:

- MSSF 16 „Leasing” – zobowiązania leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasing zwrotnego - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później;
- MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później;
- MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” – umowy finansowania zobowiązań wobec dostawców - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

### ***Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie***

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

- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – brak wymienialności - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2025 roku;
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” - zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2026 roku;
- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2027 roku;
- MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2027 roku.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie. Grupa jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdania finansowe.

### ***Podstawa konsolidacji***

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

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

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

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

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

W sytuacji, gdy Grupa posiada mniej niż większość praw głosów w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Grupa analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

W stosownych przypadkach w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

Udziały mniejszości w aktywach netto (z wyłączeniem wartości firmy) konsolidowanych podmiotów zależnych prezentowane są odrębnie od kapitału własnego Grupy.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami Grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z Grupy do dnia 27 czerwca 2008 r. nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała Grupa Kapitałowa.

### **Połączenia jednostek gospodarczych**

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

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

### **Pozycje bilansowe**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Środki trwałe w budowie** obejmują inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i wycenia się je w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

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

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

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

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

- a) Co do punktu 8a – w związku z planowaną przyszłą realizacją inwestycji na tych nieruchomościach Grupa oczekuje długoterminowego wzrostu wartości tych nieruchomości, a ponadto grunty te nie są przeznaczone do odsprzedaży,
- b) Co do punktu 8e – po nabyciu gruntu trwa proces dostosowywania go (proces formalno –prawny oraz proces budowlany) do przyszłego użytkowania w sposób właściwy dla Nieruchomości Inwestycyjnych opisanych w poz. 2.

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

- a) Co do punktu 8a - jak wskazano powyżej nabycie nieruchomości następuje w związku z atrakcyjną ceną bądź lokalizacją, co daje podstawy do oczekiwania przyszłego długoterminowego wzrostu jej wartości,
- b) Co do punktu 8b - do czasu zawarcia wiążących umów na sprzedaż nieruchomości ich przeznaczenie jest nieokreślone.

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z Całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

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

## Aktywa finansowe – udziały w jednostkach zależnych

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

### *Utrata wartości aktywów finansowych – udziały w jednostkach zależnych*

Ujęcie utraty wartości w przypadku aktywów finansowych w postaci udziału w jednostkach zależnych dokonywana jest zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów w postaci udziałów w jednostkach zależnych. Jako pojedynczy ośrodek wypracowujący środki pieniężne traktowane są udziały każdej z jednostek zależnych. Jako przesłanka do dokonania testu na utratę wartości uznaje się sytuację w której wartość udziałów w jednostce zależnej jest niższa niż ich aktywa netto w wartościach księgowych na dzień bilansowy. W sytuacji wystąpienia przesłanki do utraty wartości Spółka dokonuje testu na utratę wartości w oparciu o prognozowane zdyskontowane przyszłe przepływy pieniężne.

### Aktywa finansowe - pozostałe

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

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

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

**Wartość godziwa** jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

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

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

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

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

### *Wycena na moment początkowego ujęcia*



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

#### *Zaprzestanie ujmowania*

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

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

#### *Wycena po początkowym ujęciu*

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

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

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

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

W momencie początkowego ujęcia Grupa może dokonać nieodwołalnego wyboru dotyczącego ujmowania w innych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy, który nie jest przeznaczony do obrotu ani nie jest warunkową zapłatą ujętą przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowanie MSSF 3. Wybór taki dokonywany jest oddzielnie dla

każdego instrumentu kapitałowego. Skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego.

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

Składnik aktywów finansowych, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zysk lub stratę z wyceny inwestycji dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym.

W sytuacji, gdy Grupa:

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

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

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

#### *Utrata wartości aktywów finansowych - pozostałe*

Grupa dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. *expected credit losses*, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, Grupa stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia przy użyciu macierzy rezerw. Grupa wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

Grupa ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni.

Jednocześnie, Grupa ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika (ang. *default*) następuje w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 180 dni.

**Dywidendy** ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy, chyba że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Rozliczenia międzyokresowe czynne** to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych i prac projektowych). Rozliczenia okresowe czynne oraz przychód z tytułu kontraktów wyceniane są zgodnie z MSSF 15. Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

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

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

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

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

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

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

## Kapitały

Kapitał własny obejmuje:

- B. Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej:
  - Kapitał podstawowy
  - Udziały (akcje) własne wykazywane w cenie nabycia,
  - Kapitał z aktualizacji wyceny
  - Nadwyżka ceny emisyjnej nad ceną nominalną
  - Zyski/straty zatrzymane, na które składają się przede wszystkim niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczone na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006 i 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.
- C. Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące

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

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

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

**Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów** wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Koszty finansowania zewnętrznego (prowizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku ze współfinansowaniem nakładów na realizację majątku trwałego, do czasu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania, są kapitalizowane i odnoszone na wartość tych składników majątku trwałego.

Grupa przyjęła zasadę, że kredyty przeznaczone na współfinansowanie celowych przedsięwzięć jakimi są realizacje obiektów handlowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu).

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych.

W przypadku instrumentów finansowych, co do których Grupa stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

**Zobowiązania finansowe** wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości.

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

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

Zmiany w wartości godziwej instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe, za wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych pierwotnie

zakwalifikowanych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które od 1 stycznia 2018 roku ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach.

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

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

W przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę ujmują się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

## **Leasing**

Spółka stosuje przepisy MSSF 16 „Leasing” do ujmowania, wyceny, prezentacji i ujawniania leasingu. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Spółka nie traktuje jako leasingu umów krótkoterminowych i o nieznaczącej wartości. Spółka występuje głównie jako leasingobiorca. W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu a zobowiązanie leasingowe w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie.

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

**Pozostałe zobowiązania niefinansowe** obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

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

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych niestanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych, tj. zobowiązania z tytułu umów realizowanych w czasie (MSSF 15) – szerszy opis polityki rachunkowości w tym zakresie w części „Przychody”,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów).

## **Podatki**

### *Podatek dochodowy*

#### *Podatek bieżący*

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

#### *Podatek odroczony*

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

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych

- Z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie

stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz

- W przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty

- Z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

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

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwość wyegzekwowania tytułu prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

#### *Podatek od towarów usług*

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- Gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- Należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

#### *Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych*

Jeżeli w ocenie Grupy jest prawdopodobne, że podejście do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych będzie zaakceptowane przez organ podatkowy, Grupa określa dochód do opodatkowania (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, niewykorzystane straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe z uwzględnieniem podejścia do opodatkowania planowanego lub zastosowanego w swoim zeznaniu podatkowym.

Jeżeli Grupa stwierdzi, że nie jest prawdopodobne, że organ podatkowy zaakceptuje podejście Grupy do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych, wówczas Grupa odzwierciedla wpływ niepewności przy ustalaniu dochodu do opodatkowania (straty podatkowej), niewykorzystanych strat podatkowych, niewykorzystanych ulg podatkowych lub stawek podatkowych. Grupa odzwierciedla ten efekt za pomocą następującej metody:

- Grupa określa najbardziej prawdopodobny scenariusz – jest to pojedyncza kwota spośród możliwych wyników

### **Przychody z umów z klientami**

Grupa stosuje MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* do wszystkich umów z klientami, z wyjątkiem umów leasingowych objętych zakresem MSSF 16 *Leasing*, instrumentów finansowych i innych praw lub zobowiązań umownych objętych zakresem MSSF 9 *Instrumenty finansowe*, MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*, MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*, MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*.

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

- Zidentyfikowano umowę z klientem,
- Zidentyfikowano zobowiązania do wykonania świadczenia w ramach umowy z klientem,
- Określono cenę transakcji,
- Dokonano alokacji ceny transakcji do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- Ujęto przychody w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

#### *Identyfikacja umowy z klientem*

Grupa ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- Strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- Umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych jednostki); oraz
- Jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Oceniając, czy otrzymanie kwoty wynagrodzenia jest prawdopodobne, Grupa uwzględnia jedynie zdolność i zamiar zapłaty kwoty wynagrodzenia przez klienta w odpowiednim terminie. Kwota wynagrodzenia, które będzie przysługiwało Spółce, może być niższa niż cena określona w umowie, jeśli wynagrodzenie jest zmienne, ponieważ jednostka może zaoferować klientowi ulgę cenową.

#### *Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia*

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

Dobro lub usługa przyrzeczone klientowi są odrębne, jeżeli spełnione są obydwa następujące warunki:

- Klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne, oraz
- Zobowiązanie Grupy do przekazania dobra lub usługi na rzecz klienta można zidentyfikować jako odrębne w stosunku do innych zobowiązań określonych w umowie.

#### *Ustalenie ceny transakcyjnej*

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży).



Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

#### *Wynagrodzenie zmienne*

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Grupa oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta. Grupa szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując jedną z następujących metod w zależności od tego, która z nich pozwoli Spółce dokładniej przewidzieć kwotę wynagrodzenia, do którego jest uprawniona:

- Wartość oczekiwana – wartość oczekiwana to suma iloczynów możliwych kwot wynagrodzenia i odpowiadających im prawdopodobieństw wystąpienia. Wartość oczekiwana może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli Grupa zawiera dużą liczbę podobnych umów.
- Wartość najbardziej prawdopodobna – wartość najbardziej prawdopodobna to pojedyncza, najbardziej prawdopodobna kwota z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy). Wartość najbardziej prawdopodobna może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli umowa ma tylko dwa możliwe wyniki (na przykład Grupa albo uzyskuje premię za wyniki, albo nie).

Grupa zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

#### *Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia*

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

#### *Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia*

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi. W odniesieniu do umów dotyczących usług ciągłych, na podstawie których Grupa ma prawo do otrzymania od klienta wynagrodzenia w kwocie, która odpowiada bezpośrednio wartości, jaką dla klienta ma świadczenie dotychczas wykonane, Grupa ujmuje przychód w kwocie, którą ma prawo zafakturować. W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych (zobowiązań do spełnienia świadczenia w czasie), przychody ustalane są metodą pomiaru stopnia zaawansowania mierzonego za pomocą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (metoda oparta o nakłady).

#### *Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika*

W przypadku, gdy w dostarczanie dóbr lub usług klientowi zaangażowany jest inny podmiot, Grupa określa czy charakter przyrzeczenia Grupy stanowi zobowiązanie do wykonania świadczenia polegającego na dostarczeniu określonych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest zleceniodawcą) czy też na zleceniu innemu podmiotowi dostarczenia tych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest pośrednikiem).

Grupa jest zleceniodawcą, jeśli sprawuje kontrolę nad przyrzeczonym dobrem lub usługą przed ich przekazaniem klientowi. Jednostka nie musi jednak działać jako zleceniodawca, jeśli uzyskuje tytuł prawny do produktu tylko chwilowo, zanim zostanie on przeniesiony na klienta. Jednostka występująca w umowie jako zleceniodawca może sama wypełnić zobowiązanie do wykonania świadczenia lub może powierzyć wypełnienie tego zobowiązania lub jego części innemu podmiotowi (np. podwykonawcy) w jej imieniu. W takiej sytuacji Grupa ujmuje przychody w kwocie wynagrodzenia brutto, do którego – zgodnie z jej oczekiwaniami – będzie uprawniona w zamian za przekazane dobra lub usługi.

Grupa działa jako pośrednik, jeśli jej zobowiązanie do wykonania świadczenia polega na zapewnieniu dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot. W taki przypadku Grupa ujmuje przychody w kwocie jakiegokolwiek opłaty lub prowizji, do której – zgodnie z jej oczekiwaniami – będzie uprawniona w zamian za zapewnienie dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot.

#### *Wynagrodzenie zmienne*

Niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w związku z [udzielaniem upustów, rabatów, zwrotu wynagrodzenia, optymalizacją materiałową kredytów, ustępstw cenowych, dodatków, premii za wyniki, nakładaniem kar]. Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia

zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej

#### *Istotny komponent finansowania*

W przypadku umów z klientami, dla których okres pomiędzy przekazaniem przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi a momentem zapłaty za dobro lub usługę przekracza jeden rok Grupa oceniła, że umowy zawierają istotny element finansowania ze względu na trudność w realizacji umowy. W celu ustalenia ceny transakcyjnej, Grupa koryguje przyrzeczoną kwotę wynagrodzenia o istotny komponent finansowania stosując stopę dyskontową, która zostałaby zastosowana w przypadku zawarcia oddzielnej transakcji finansowania pomiędzy jednostką a jej klientem w momencie zawarcia umowy.

Grupa zdecydowała się nie korygować przyrzeczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Grupa nie wydzieliła istotnego elementu finansowania

#### *Wynagrodzenie niepieniężne*

W przypadku umów, w których klient zobowiązał się do zapłaty wynagrodzenia w formie innej niż pieniężna, Grupa w celu ustalenia ceny transakcyjnej wycenia wynagrodzenie niepieniężne (lub przyrzeczenie zapłaty wynagrodzenia niepieniężnego) w wartości godziwej. W sytuacji, gdy Grupa nie może racjonalnie oszacować wartości godziwej wynagrodzenia niepieniężnego, wycenia je pośrednio przez odniesienie do indywidualnej ceny sprzedaży dóbr lub usług przyrzeczonych klientowi (lub klasie klientów) w zamian za wynagrodzenie.

#### *Gwarancje*

Grupa udziela gwarancji na sprzedane produkty, które stanowi zapewnienie klienta, że dany produkt jest zgodny z ustaloną przez strony specyfikacją. Grupa ujmuje takie gwarancje zgodnie z MSR 37 *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe*.

Niektóre niestandardowe umowy z klientami zawierają gwarancje rozszerzone. Gwarancje takie stanowią oddzielną usługę – ujmowaną jako zobowiązanie do wykonania świadczenia, do której przypisuje się część ceny transakcyjnej.

#### *Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy*

Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy z klientem jako składnik aktywów, jeżeli spodziewa się, że koszty te odzyska. Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy to koszty ponoszone przez jednostkę w celu doprowadzenia do zawarcia umowy z klientem, których jednostka nie poniosłaby, jeżeli umowa nie zostałaby zawarta. Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy obejmują np. prowizja od sprzedaży. Koszty doprowadzenia do zawarcia umowy ponoszone bez względu na to, czy umowa została zawarta, ujmuje się jako koszty w momencie ich poniesienia, chyba że koszty te wyraźnie obciążają klienta bez względu na to, czy umowa zostanie zawarta. Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy jako koszty w momencie ich poniesienia.

#### *Aktywa z tytułu umowy*

W ramach aktywów z tytułu umowy Grupa ujmuje prawa do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest uzależnione od warunku innego niż upływ czasu (na przykład od przyszłych świadczeń jednostki). Grupa ocenia, czy nie nastąpiła utrata wartości składnika aktywów z tytułu umowy na takiej samej zasadzie jak w przypadku składnika aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9.

#### *Należności*

W ramach należności Grupa ujmuje prawa do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest bezwarunkowe (jedynym warunkiem wymagalności wynagrodzenia jest upływ określonego czasu). Grupa ujmuje należność zgodnie z MSSF 9. W momencie początkowego ujęcia należności z tytułu umowy wszelkie różnice pomiędzy wyceną należności zgodnie z MSSF 9 a odpowiadającą jej wcześniej ujętą kwotą przychodów Grupa ujmuje jako koszt (strata z tytułu utraty wartości).

#### *Zobowiązania z tytułu umowy*

W ramach zobowiązań z tytułu umowy Grupa ujmuje otrzymane lub należne od klienta wynagrodzenie, z którym wiąże się obowiązek przekazania klientowi dóbr lub usług.

### *Aktywa z tytułu prawa do zwrotu*

W ramach aktywów z tytułu prawa do zwrotu Grupa ujmuje prawo do odzyskania produktów od klientów po wywiązaniu się ze zobowiązania do zwrotu zapłaty.

### *Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia*

Grupa ujmuje zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia, jeżeli po jego otrzymaniu oczekuje, że zwróci jego część lub całość klientowi. Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia wycenia się w kwocie otrzymanego wynagrodzenia (lub należności), do którego – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – nie jest ona uprawniona (tj. w wysokości kwot nieujętych w cenie transakcyjnej). Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia (oraz odpowiednia zmiana ceny transakcyjnej oraz wynikająca z niej zmiana zobowiązania z tytułu umowy) jest aktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego w związku ze zmianami okoliczności.

### ***Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego***

Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych stanowi podstawową działalność GK PA Nova i w związku z tym przychody i koszty związane z taką sprzedażą są prezentowane w działalności podstawowej.

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

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

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

Koszty sprzedanych produktów i usług ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych produktów, towarów i innych składników wycenionych po koszcie wytworzenia lub w cenach nabycia. Do kosztów tych zalicza się bezpośrednio koszty realizacji kontraktów długoterminowych (zobowiązań do spełnienia świadczenia w czasie), koszty zbycia nieruchomości, jak również koszty ogólne funkcjonowania komórek produkcyjnych i pomocniczych bezpośrednio biorących udział w wytwarzaniu produktów.

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu informatycznego. Ponieważ nie jest możliwe bezpośrednio przypisanie poszczególnych kosztów kosztom sprzedaży przyjęto zasadę, według której 50% kosztów funkcjonowania działu kwalifikuje się jako koszty sprzedaży.

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

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

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

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

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

## **Zysk netto na akcję**

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

## **PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI**

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniach historycznych i innych czynnikach uznawanych za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie, w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

Podstawowymi wielkościami podlegającymi oszacowaniu przez Zarząd są rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz wartość firmy. Za szacowanie można również przyjąć ustalanie wyników finansowych (przychodów, kosztów) z realizacji długoterminowych kontraktów budowlanych i prac projektowych.

### **Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych**

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

Dodatkowo na każdy dzień bilansowy, Grupa dokonuje weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na ten dzień z szacowaną wartością przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Jako przyszłe przepływy pieniężne Grupa przyjmuje szacowane przychody z tytułu umów najmu oraz ewentualnego planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej.

### **Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych**

Grupa wycenia udziały w spółkach zależnych w cenie nabycia. Zgodnie z zapisami MSR 36, Grupa jest zobowiązana do corocznej identyfikacji wystąpienia ewentualnych przesłanek do utraty wartości w zakresie udziałów w jednostkach zależnych. Grupa identyfikuje przesłankę do przeprowadzenia testu na utratę wartości w przypadku, gdy wartość księgowa aktywów netto spółki zależnej jest niższa niż wartość udziałów w aktywach sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy. W przypadku zaistnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje testu na utratę wartości polegającego na określeniu wartości odzyskiwanej jako sumy szacowanych zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych które według osądu Zarządu Spółki dominującej wygeneruje spółka zależna. W przypadku, w którym wartość odzyskiwana jest niższa od wartości bilansowej, zgodnie z zapisami MSR 36 Grupa dokonuje odpisu aktualizującego.

### **Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne**

Specyfika działalności Spółki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalone są na poziomie określonym umownie w wysokości 0,8% wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

## **Szacowanie wartości firmy**

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym występuje wartość firmy, która powstała na skutek nabycia udziałów w jednostce zależnej za cenę wyższą od obecnej wartości aktywów netto przypadającej na jednostkę dominującą. Nabycie nastąpiło w dwóch etapach:

1. 27 czerwca 2008 r. – P.A. NOVA S.A. objęła kontrolę nad spółką San Development Sp. z o.o. w wyniku pozyskania 47,7% udziałów, co dało łącznie udział w kapitale spółki zależnej równy 81%;
2. 26 czerwca 2009 r. – P.A. NOVA S.A. nabyła kolejne 19% udziałów, osiągając jednocześnie 100% udziałów w kapitale spółki San Development Sp. z o.o.

Wartość aktywów netto na podstawie, której ustalono wartość firmy została ustalona dwukrotnie, w datach nabycia kolejnych pakietów udziałów w następujący sposób:

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomości komercyjna położona w Przemysłu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010 r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008 r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tę zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008 r. jak i na dzień 26 czerwca 2009 r.

W celu ustalenia wartości aktywów netto od wartości rynkowej nieruchomości odjęto koszty przystosowania nieruchomości do realizacji inwestycji mające wpływ na wielkość wyceny; ujemne kapitały własne San Development; koszty finansowania odpowiednio do 27 czerwca 2008 r. oraz przy drugim oszacowaniu do 26 czerwca 2009 r.

Do ustalania wartości aktywów netto na dzień 26 czerwca 2009 r. nie brano pod uwagę nakładów inwestycyjnych na realizację obiektu budowlanego, przyjmując założenie, że nakłady te są równe ich wartości rynkowej.

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości na potrzeby rocznych sprawozdań finansowych wykonuje się testy na utratę wartości firmy.

## **Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych**

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, zgodnie z metodą zaawansowania, przychody z umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat, jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą.

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

## **Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze**

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

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

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

## **Wartość godziwa instrumentów finansowych**

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

## **Stawki amortyzacyjne**

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

## **Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi**

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

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

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

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

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

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

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

## Rezerwy na sprawy sporne

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

## SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

### Podział na segmenty

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

	działalność związana z wynajmem	działalność budowlana (obiekty własne oraz sprzedaż zewnętrzna	działalność projektowa	działalność informatyczna	działalność badawczo- rozwojowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne oraz wartość firmy	3 082	6	-	50	-	-	3 138
Rzeczowe aktywa trwałe	80	7 437	70	62	2 844	7 762	18 255
Długoterminowe należności	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	668 682	6 488	-	-	-	-	675 170
Długoterminowe aktywa finansowe	21 096	(19 499)	-	-	-	242	1 839
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	45 977	10 701	-	-	-	-	56 678
<b><u>Razem nakłady inwestycyjne*</u></b>	<b><u>738 917</u></b>	<b><u>5 133</u></b>	<b><u>70</u></b>	<b><u>112</u></b>	<b><u>2 844</u></b>	<b><u>8 004</u></b>	<b><u>755 080</u></b>
Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	7 118	30 418	1 150	1 529	-	321	40 536
Inwestycje krótkoterminowe	52 084	5	-	-	-	7 270	59 359
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(297 379)	-	-	-	-	-	(297 379)
<b>Aktywa własne</b>	<b>500 740</b>	<b>35 556</b>	<b>1 220</b>	<b>1 641</b>	<b>2 844</b>	<b>15 595</b>	<b>557 596</b>
Przychody ze sprzedaży	45 676	94 003	2 395	6 050	-	58	148 182
Struktura % przychodów ze sprzedaży	31%	63%	2%	4%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	21 820	84 831	2 833	6 032	777	786	117 079
Koszty finansowe	10 668	2 712	85	216	-	73	13 754
<b><u>Wynik segmentu</u></b>	<b><u>13 188</u></b>	<b><u>6 460</u></b>	<b><u>(523)</u></b>	<b><u>(198)</u></b>	<b><u>(777)</u></b>	<b><u>(801)</u></b>	<b><u>17 349</u></b>

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

Grupa monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na działalności operacyjnej z uwzględnieniem poniesionych kosztów finansowych. Koszty ogólnego zarządu, pozostałe koszty operacyjne, przychody finansowe oraz podatek dochodowy nie są alokowane do segmentów. Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi. Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane przy konsolidacji.

## Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Ponadto zestawienie tych transakcji zaprezentowano w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Aktywa trwałe

#### 1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) środki trwałe (w tym)	14 529	13 377	12 534
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	851	858	716
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 440	9 608	9 776
- urządzenia techniczne i maszyny	515	535	565
- środki transportu	3 558	2 195	1 282
- inne środki trwałe	165	181	195
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-	-
b) środki trwałe w budowie	3 726	31 352	2 187
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	<b>18 255</b>	<b>44 729</b>	<b>14 721</b>

#### Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	917	14 898	5 366	8 633	2 736	-	32 550
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	134	1 886	22	-	2 042
- nabycia	-	-	134	-	22	-	156
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z magazynu	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	1 886	-	-	1 886
c) zmniejszenia (z tytułu)	2	-	14	783	7	-	806
- likwidacji	-	-	-	-	7	-	7
- sprzedaży	-	-	14	783	-	-	797
- przemieszczenia wewnętrznego	2	-	-	-	-	-	2
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	915	14 898	5 486	9 736	2 751	-	33 786
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	60	5 290	4 831	6 438	2 555	-	19 174
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	168	140	(260)	31	-	83
- amortyzacja bieżąca	4	168	154	285	38	-	649
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(14)	(545)	-	-	(559)
- amortyzacja zlikwidowanych środków	-	-	-	-	(7)	-	(7)



trwałych							
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>64</b>	<b>5 458</b>	<b>4 971</b>	<b>6 178</b>	<b>2 586</b>	-	<b>19 257</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>851</b>	<b>9 440</b>	<b>515</b>	<b>3 558</b>	<b>165</b>	-	<b>14 529</b>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	783	14 898	5 023	7 264	2 729	-	30 697
b) zwiększenia (z tytułu)	134	-	639	1 898	100	-	2 771
- nabycia	-	-	376	-	100	-	476
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	8	-	-	-	8
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	134	-	255	1 898	-	-	2 287
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	296	529	94	-	919
- likwidacji	-	-	204	-	94	-	298
- sprzedaży	-	-	92	529	-	-	621
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>917</b>	<b>14 898</b>	<b>5 366</b>	<b>8 633</b>	<b>2 735</b>	-	<b>32 549</b>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	50	4 953	4 734	6 257	2 565	-	18 559
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	9	337	97	181	(11)	-	613
- amortyzacja bieżąca	9	337	393	710	83	-	1 532
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(93)	(529)	-	-	(622)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(203)	-	(94)	-	(297)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>59</b>	<b>5 290</b>	<b>4 831</b>	<b>6 438</b>	<b>2 554</b>	-	<b>19 172</b>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>858</b>	<b>9 608</b>	<b>535</b>	<b>2 195</b>	<b>181</b>	-	<b>13 377</b>

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	783	14 898	4 937	7 263	2 739	2 121	32 741
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	500	607	80	-	1 187
- nabycia	-	-	245	-	80	-	310
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	255	607	-	-	862
c) zmniejszenia (z tytułu)	14	-	168	12	-	-	194
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	60	12	-	-	72
- przemieszczenia wewnętrznego	14	-	-	-	-	-	14
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	108	-	-	-	108
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	769	14 898	5 269	7 858	2 819	2 121	33 734
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	50	4 953	4 668	6 257	2 574	2 121	20 623
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	3	169	36	319	50	-	577
- amortyzacja bieżąca	3	169	203	331	50	-	756
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(60)	(12)	-	-	(72)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(107)	-	-	-	(107)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	53	5 122	4 704	6 576	2 624	2 121	21 200
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	716	9 776	565	1 282	195	-	12 534

## 1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	666 115	609 598	606 249
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	9 055	27 464	35 520

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

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

- data, na którą określono wartości końcowe: 28.02.2029
- wskaźnik, na podstawie którego dokonano kalkulacji wartości końcowej: NOI (net operating income)
- kurs EUR przyjęty do wyceny: 4,3190 PLN
- zakres przyjętej stopy kapitalizacji: 6,75 - 8,25 % (w zależności od rodzaju obiektu)

Grupa kapitałowa dodatkowo dokonała weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Na dzień 30.06.2024 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

Zgodnie z wymogami MSR 40 Grupa informuje, iż wartość godziwa posiadanych i funkcjonujących nieruchomości inwestycyjnych, oszacowana na podstawie operatów szacunkowych wynosi ok. 793 tys. PLN.

### 1.3. Wartość firmy

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

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

### 1.4. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) własne	56	10	31
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Razem:	56	10	31

### Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.

	A	B	C
Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	1 203	28	1 231
b) zwiększenia (z tytułu)	56	-	56
- nabycia	56	-	56
- wytworzenia	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	1 259	28	1 287
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 193	28	1 221
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	10	-	10
- amortyzacja bieżąca	10	-	10
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 203	28	1 231
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-

- zmniejszenia	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	56	-	56

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

	A	B	f
Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	1 217	28	1 245
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- nabycia	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	1 217	28	1 245
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 162	28	1 190
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	45	-	45
- amortyzacja bieżąca	45	-	45
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 207	28	1 235
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	10	-	10

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r.

	A	B	f
Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	1 139	105	1 244
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- nabycia	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	1 139	105	1 244
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 125	65	1 190
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	8	15	23
- amortyzacja bieżąca	8	15	23
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 133	80	1 213
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu	6	25	31

### 1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) w jednostkach zależnych, w tym:	35	271	53
- udziały lub akcje	35	40	40
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	229	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	2	13
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
b) pozostałych jednostkach, w tym:	1 804	2 008	3 304
- udziały lub akcje	216	202	190
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe ( wg rodzaju)	1 588	1 806	3 114
Razem:	1 839	2 279	3 357

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	2 279	3 686	3 686
b) zwiększenia (z tytułu)	4 467	11 436	6 566
- nabycie/objęcie udziałów	-	25	25
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	1 017	236	5
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	29	1	163
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	26	117	-
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	3 395	11 057	6 373
- przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	4 907	12 843	6 895
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	1 245	-	-
- spłata odsetek	30	11	38
- odpisy aktualizujące	-	-	51
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	15	35	-
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	3 613	12 797	6 806
- objęcie konsolidacją	-	-	-
- połączenie z spółką zależną	-	-	-
- sprzedaż udziałów	4	-	-
d) stan na koniec okresu	1 839	2 279	3 357

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	1 903	2 019	2 019
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
odpisów aktualizujących	-	-	-

c) zmniejszenia (z tytułu)	14	116	104
rozwiązania odpisów aktualizujących	14	116	104
d) stan na koniec okresu	1 889	1 903	1 915

### 1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	13 528	16 423	16 423
odniesionych na wynik finansowy	11 706	11 820	11 820
odniesionych na kapitał własny	1 822	4 603	4 603
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	928	3 967	1 518
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	767	2 833	911
- odpisu aktualizującego	3	14	15
- wyceny pozycji w walutach obcych	91	159	69
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	23	-
- rezerw pozostałych	101	110	40
- wycena kontraktów	39	2 445	477
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	3	2	36
- rezerw na koszty kontraktu	-	-	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	21	10	44
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	-	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- rezerwa - roboty w toku	75	-	-
- innych różnic przejściowych	-	-	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	434	22	39
- wycena pożyczek / obligacji	-	-	91
- amortyzacja rezydualna	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	48	100
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	161	1 134	607
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	2	1 130	601
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	159	4	6
odniesione na kapitał własny:	-	-	-
- w związku ze stratą podatkową	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-

c) Zmniejszenia	2 576	6 862	4 976
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 955	2 947	2 214
- rozwiązania odpisu aktualizującego	52	39	5
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	85	105	18
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	52	-	99
- rozwiązania pozostałych rezerw	264	169	289
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	36	3	76
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	5	-
- wycena kontraktów	-	-	-
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	20	71	5
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	1 342	-	4
- odliczenia strat podatkowych	104	42	136
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	-
- rozwiązania rezerwy - roboty w toku	-	2 513	1 536
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
- wycena pożyczek / obligacji	-	-	46
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	621	3 915	2 762
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	534	2 924	2 629
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	87	991	133
odniesione na kapitał własny w związku:	-	-	-
- strata podatkowa	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	11 880	13 528	12 965
odniesionych na wynik finansowy	10 518	11 706	10 517
odniesionych na kapitał własny	1 362	1 822	2 448
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

### 1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	-	-	-
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	-	-	-

- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	-	-	-

### 1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 030	8 389	7 334
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	374	304	279
- ubezpieczenia	72	138	-
- koszty pozyskania najemców	3	9	14
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	320	838	999
- koszty emisji papierów dłużnych	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	10 261	7 100	6 042

## 2. Aktywa obrotowe

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

#### 2.1.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
materiały	55	60	73
półprodukty i produkty w toku	34	34	17
produkty gotowe	-	-	1 039
towary	12	13	136
Zapasy, razem	101	107	1 265

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

Należności krótkoterminowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
od jednostek powiązanych, w tym:	71	119	63
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	70	119	63
- do 12 miesięcy	70	119	63
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	1	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	40 364	46 623	52 148
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 166	26 546	29 844
- do 12 miesięcy	16 803	18 828	22 391
- powyżej 12 miesięcy	4 363	7 718	7 453
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 861	4 301	5 212
inne	15 337	15 776	17 092
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	40 435	46 742	52 211
odpisy aktualizujące wartość należności	7 711	8 404	7 284
Razem:	48 146	55 146	59 495



<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 1 miesiąca	5 419	16 415	17 615
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 164	337	1 544
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 242	17	23
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 624	109	53
powyżej 1 roku	4 371	7 772	7 552
należności przeterminowane (brutto)	9 899	8 999	8 942
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	28 719	33 649	35 729
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	7 553	7 103	5 885
Razem (netto):	21 166	26 546	29 844

<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 1 miesiąca	1 832	1 494	1 468
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	700	801	905
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	673	575	1 280
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	882	1 555	376
powyżej 1 roku	5 812	4 574	4 913
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	9 899	8 999	8 942
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	7 553	7 103	5 885
Razem (netto):	2 346	1 896	3 057

### 2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	9 691	5 084	7 493
- ubezpieczenia majątkowe	678	852	478
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	3 991	-	3 416
- opłaty administracyjne	280	-	209
- koszty finansowe rozliczane w czasie	374	342	472
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	153	153
- koszty pozyskania najemców	10	11	10
- inne koszty rozliczane w czasie	402	1 306	369
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	3 956	2 420	2 386
-koszty uruchomionych produktów bankowych/ubezpieczeniowych/leasingowych	-	-	-
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	-	172
- ulga na złe długi	-	-	172
Razem:	9 691	5 084	7 665

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

<b>Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
- wycena kontraktów długoterminowych	19 532	12 172	6 091
Razem:	19 532	12 172	6 091

**2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego**

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
w kraju	601	1 084	259
za granicą	-	-	-
Razem:	601	1 084	259

**2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
g) w pozostałych jednostkach, w tym:	37	58	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	37	58	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
Razem:	37	58	-

**2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	59 322	64 698	55 037
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	47 875	53 623	54 151
środki na rachunkach VAT Split Payment	1 947	5 054	886
inne środki pieniężne	9 500	6 021	-
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Razem:	59 322	64 698	55 037

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) w walucie polskiej	51 482	56 729	47 599
b) w walutach obcych	7 840	7 969	7 438
euro (EUR)	7 837	7 969	7 438
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	3	-	-
Razem:	59 322	64 698	55 037

## 2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Razem:	56 678	80 760	79 308

Na dzień bilansowy Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży obiekt znajdujący się w Kłodzku oraz grunt znajdujący się w Nysie.

Na dzień 31.12.2023 r. oraz na dzień 30.06.2023 Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży dwa obiekty znajdujące się w Kłodzku.

## 3. Kapitały własne

Kapitał zakładowy w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym wykazany jest w wysokości kapitału zakładowego jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2011.01.21
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

### Wartość księgowa akcji

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wartość księgowa	486 249	477 546	463 028
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	48,62	47,75	46,30
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)	48,62	47,75	46,30

### Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Udziały (akcje) własne nabyte w ramach programu skupu udziałów (akcji) własnych	(577)	(577)	(577)

### Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

#### 4. Zobowiązania

##### 4.1. Zobowiązania długoterminowe

###### 4.1.1. Długoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	1 377	1 146	1 146
b) zwiększenia (z tytułu)	-	1 211	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	1 100	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	111	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	261	980	598
- wykorzystanie	261	980	598
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
d) stan na koniec okresu	1 116	1 377	548

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

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	277	166	166
b) zwiększenia (z tytułu)	-	111	-
- aktualizacja naliczeń	-	111	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu	277	277	166

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

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	30 649	26 271	26 271
odniesionego na wynik finansowy	27 377	23 862	23 862
odniesionego na kapitał własny	2 275	1 412	1 412
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	4 287	8 938	6 653
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	2 445	5 588	4 819
- amortyzacja podatkowa	71	333	115
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	286
- wycena inwestycji	1 174	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena należności / zobowiązań	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	73	120	57
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	1 054	1 158	833

- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- pozostałe	-	651	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	73	3 326	3 528
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 842	3 350	1 834
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 206	1 427	748
- wycena transakcji pochodnych	636	1 923	1 086
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Zmniejszenia:	3 648	4 560	3 414
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	1 790	2 073	2 087
- amortyzacja podatkowa	1 454	-	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	70	125	63
- otrzymane odsetki od depozytu	-	-	1
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	7	-	-
- wycena inwestycji	33	1 698	1 678
- wycena rozrachunków	3	28	28
- dostosowanie lokali dla najemców	223	222	-
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	317
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 858	2 487	1 327
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 173	237	155
- wycena transakcji pochodnych	681	2 243	1 168
- wycena pożyczek	-	-	-
- amortyzacja podatkowa	4	7	4
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	31 288	30 649	29 510
odniesionego na wynik finansowy	28 032	27 377	26 594
odniesionego na kapitał własny	2 259	2 275	1 919
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

#### 4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe

Długoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek	-	-	-

wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek			
wobec jednostki dominującej, w tym:	3	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	3	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	-	-	-
z tytułu pożyczek	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	246 233	206 012	167 177
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	243 507	203 636	164 051
z tytułu pożyczek	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	2 726	2 376	3 126
Razem:	246 236	206 012	167 177

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	203 636	225 578	225 578
- kapitał	203 636	225 578	225 578

- odsetki	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	81 684	71 893	15 909
- przekwalifikowanie do długoterminowych	26 866	51 620	-
- otrzymanie kredytu	48 558	4 679	4 679
- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	30	978	867
- wycena kredytu	6 230	14 616	10 363
c) zmniejszenia (z tytułu)	41 813	93 835	77 436
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	34 838	58 835	51 650
- spłata kredytu	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	149	42	5
- wycena kredytu	6 826	34 958	25 781
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	243 507	203 636	164 051
- kapitał	243 507	203 636	164 051
- odsetki	-	-	-

#### 4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
użytkowanie wieczyste	8 010	9 738	9 523
pozostałe	2 437	1 354	640
Razem:	10 447	11 092	10 163

#### 4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	720	735	755
długoterminowe (wg tytułów)	720	735	755
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	720	735	755
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	720	735	755

#### 4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
kaucje najemców	2 903	2 919	2 773
opłaty administracyjne	2	2	92
wieczyste użytkowanie	-	-	836
opłata z tytułu odrolnienia nieruchomości	272	836	-
inne długoterminowe zobowiązania	-	83	-
Razem:	3 177	3 840	3 701

<b>Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
powyżej 1 roku do 3 lat	1 334	1 472	1 290
powyżej 3 do 5 lat	722	890	1 116
powyżej 5 lat	1 121	1 478	1 295
Razem:	3 177	3 840	3 701

## **4.2. Zobowiązania krótkoterminowe**

### **4.2.1. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży**

#### **4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy**

<b>Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	9 697	10 195	10 195
b) zwiększenia (z tytułu)	2 636	5 303	1 547
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	230	9	-
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	1 975	3 546	1 280
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	786	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	131	-
- utworzenie rezerw pozostałych	48	579	260
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	-	147	7
- wycena rezerw	383	105	-
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
c) zmniejszenia	3 667	5 801	3 781
- wykorzystanie (z tytułu)	3 656	5 100	3 084
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	3 254	4 764	2 943
wycena rezerw	402	336	141
- rozwiązanie (z tytułu)	11	701	697
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	11	698	695
różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	3	2
d) stan na koniec okresu	8 666	9 697	7 961

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

<b>Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) stan na początek okresu	1 334	998	998
b) zwiększenia (z tytułu)	-	336	-
- aktualizacja naliczeń	-	336	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu	1 334	1 334	998



#### 4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe

Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wobec jednostek powiązanych	-	2 788	1 201
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	1 587	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	1 587	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	1 201	1 201
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	1 201	1 201
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	53 962	117 027	139 160
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	18 930	18 921
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	37	-	7

pro wizja administracyjna od kredytu	48	24	26
wieczyste użytkowanie	5	-	-
kredyty	53 872	98 073	120 206
pożyczki	-	-	-
Razem:	53 962	119 815	140 361

#### 4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	1 098	672	427
Razem:	1 098	672	427

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wobec jednostek powiązanych	791	2 075	1 106
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	25
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	25
- do 12 miesięcy	-	-	25
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	23	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	23	-	-
- do 12 miesięcy	23	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	1	-	-

z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	1	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	767	2 075	1 081
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	767	2 075	1 081
- do 12 miesięcy	767	2 075	1 081
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	60 592	51 250	55 163
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	33 881	41 947	37 014
- do 12 miesięcy	23 748	31 442	26 971
- powyżej 12 miesięcy	10 133	10 505	10 043
zaliczki otrzymane na dostawy	9 882	-	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	6 955	5 823	8 070
inne (wg rodzaju)	9 874	3 480	10 079
- z tytułu wynagrodzeń	1 779	1 693	1 494
- ZFŚS	-	-	-
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	6 979	-	6 480
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	1 035	1 666	1 952
- zobowiązanie z tytułu odrolnienia nieruchomości	81	121	153
Razem:	61 383	53 325	56 269

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 1 miesiąca	16 491	22 159	20 063
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 468	5 692	4 802
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 560	1 360	286
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 156	1 850	1 586
powyżej 1 roku	10 133	10 489	10 043
zobowiązania przeterminowane	73	397	234
Razem:	33 881	41 947	37 014

<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 1 miesiąca	73	331	197
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	34	5
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-

powyżej 1 roku	-	32	32
Razem:	73	397	234

#### 4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	229	243	244
krótkoterminowe (wg tytułów)	229	243	244
- ulga na złe długi	229	243	244
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	205	201	1 310
krótkoterminowe (wg tytułów)	205	201	1 310
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	205	201	1 310
- sprzedaż bonów	-	-	-
Razem:	434	444	1 554

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

Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
- wycena kontraktów długoterminowych	1 877	1 751	2 663
Razem:	1 877	1 751	2 663

#### 4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
w kraju	1 056	2 829	978
za granicą	-	-	-
Razem:	1 056	2 829	978

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

#### Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	142 347	335 849	205 659
Przychody ze sprzedaży towarów	5 835	14 638	5 038
Razem przychody z działalności kontynuowanej	148 182	350 487	210 697
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	44 728	121 958	49 350

w tym: od jednostek powiązanych	-	13	6
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 220	5 489	2 526
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	274	541	289
w tym: od jednostek powiązanych	55	117	59
Przychody usług inwestycyjnych	48 599	118 385	108 157
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	44 674	86 640	43 910
w tym: od jednostek powiązanych	21	69	24
Przychody pozostałe	1 852	2 836	1 427
w tym: od jednostek powiązanych	872	850	153
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	142 347	335 849	205 659
w tym: od jednostek powiązanych	948	1 049	242

<b>Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 797	11 029	4 969
w tym: od jednostek powiązanych	-	6	2
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	-	3 360	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	38	249	69
w tym: od jednostek powiązanych	-	1	3
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	5 835	14 638	5 038
w tym: od jednostek powiązanych	-	7	5

W analizowanym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca współpracowała z jednym z stałych, zewnętrznych klientów, których łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości około 11 % sprzedaży ogółem. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych, deweloperski i projektowych.

### **Analiza kosztu własnego sprzedaży**

<b>Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
amortyzacja	3 109	1 961	983
zużycie materiałów i energii	14 570	31 605	20 576
usługi obce	72 182	142 716	76 754
podatki i opłaty	4 920	6 582	4 182
wynagrodzenia	14 275	19 139	10 204
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 196	4 270	2 347
pozostałe koszty rodzajowe	2 201	4 008	1 976
Koszty według rodzaju, razem	114 453	210 281	117 022
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	2 803	69 193	52 343
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(159)	(4 888)	(2 604)
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(159)	(4 888)	(2 604)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(190)	(749)	(370)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(5 343)	(9 395)	(4 316)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	111 564	264 442	162 075

<b>Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 325	12 199	4 423

<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>116 889</b>	<b>276 641</b>	<b>166 498</b>
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------

## 6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	85	85	48
Dotacje	15	45	24
Inne pozostałe przychody operacyjne	1 133	2 396	1 321

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	2	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	499	353	221
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	232	760	760
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	45	187	18
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	56	47	36
kary, grzywny, odszkodowania	15	124	156
pozostałe	201	253	48
umorzenie zobowiązań	-	634	-
sprzedaż użytkowania wieczystego	83	6	6
przychody z gwarancji	-	32	76

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	248	1 550	471
Inne pozostałe koszty operacyjne	257	2 437	839

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	161	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	71	-
rezerwa na zobowiązania	-	828	250
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	74	107	20
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	53	113	52
przekazane darowizny	1	25	8
sprawy sądowe	67	77	10
pozostałe	62	966	292
umorzenie należności	-	89	4
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	-	-	-
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	203

VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	-	-	-
zwolnienie z długu Skarb Państwa	-	-	-

## 7. Przychody i koszty finansowe

<b>Przychody finansowe</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	623	624
od jednostek powiązanych	-	623	624
Odsetki, w tym:	361	1 694	243
od jednostek powiązanych	29	1	-
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	87
Inne	3 365	2 527	3 101

<b>Inne przychody finansowe</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
dodatnie różnice kursowe, w tym:	2 511	1 585	1 593
zrealizowane	2 511	1 585	1 593
niezrealizowane	-	-	-
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	763	656	1 070
wycena	91	286	438
Razem:	3 365	2 527	3 101

<b>Koszty finansowe</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Odsetki w tym:	9 093	17 758	8 637
dla jednostek powiązanych	151	166	94
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	501
Inne	4 661	6 482	4 054

<b>Inne koszty finansowe</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
ujemne różnice kursowe, w tym:	2 523	1 538	1 096
zrealizowane	2 523	1 538	1 096
niezrealizowane	-	-	-
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	235	354	147
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	742	1 205	-
prowinne od kredytów bankowych / emisji obligacji	1 161	2 347	1 875
inne	-	23	28
wycena	-	1 015	908
Razem:	4 661	6 482	4 054

## 8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Zysk (strata) brutto	16 460	42 845	30 459
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)	-	-	-
Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnym	-	-	-
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	-	-	-
amortyzacja niestanowiąca kosztów uzyskania przychodów	1 284	758	398
amortyzacja podatkowa nieodniesiona w rachunek zysków i strat	(743)	(1 642)	(549)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(283)	1	(2)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(90)	(269)	54
koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(4)	-	-
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	195	(1 038)	405
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(3 457)	632	(2 299)
odpisy aktualizujące - utworzenie	404	5 022	983
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(1 378)	(159)	(164)
Odpisane należności nieściągalne	(60)	(18)	(19)
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	158	-
przekazane darowizny	1	(110)	8
raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(400)	(572)	(248)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(8 228)	(1 238)	(611)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	7 274	1 993	14
odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów	(5 582)	(912)	(2 344)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	6	(5)	(13)
koszty finansowe leasingu	731	82	28
różnice kursowe niezrealizowane	(1)	9	1
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(520)	3 898	(134)
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, niestanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	(234)	557	4 238
dywidendy wyłączone z opodatkowania	(3 311)	(4 966)	(623)
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(268)	(622)	(1 052)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	(462)	(1 097)	98
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(244)	671	372
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	5 887	3 017	(120)
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	-	409	(2 227)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(1 958)	(2 650)	(1 437)
	(650)	(4 608)	
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 369	40 146	25 216



Podatek dochodowy według stawki 19%	830	7 628	4 791
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	2 636	8 018	5 212
podatek z innych źródeł	2 189	8 177	5 105
podatek z zysków kapitałowych	-	4	279
korekta lat ubiegłych	82	(366)	(383)
podatek od nieruchomości komercyjnych	365	203	211
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczone	516	352	505
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	3 152	8 370	5 717

## 9. Ryzyka

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko walutowe, ryzyko rynkowe, ryzyko płynności, ryzyko zmiany kursów walutowych, ryzyko kredytowe oraz ryzyko stóp procentowych.**

### **Ryzyko walutowe**

#### Strategia zarządzania ryzykiem walutowym w kontekście rachunkowości zabezpieczeń

Z uwagi na to, że Grupa Kapitałowa P.A. NOVA jest polską grupą kapitałową, notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, jej walutą funkcjonalną oraz walutą prezentacji sprawozdań finansowych jest polski złoty (PLN).

Grupa Kapitałowa jest właścicielem obiektów komercyjnych w postaci parków handlowych, obiektów przemysłowych oraz galerii handlowych. Głównym źródłem przychodów z tego segmentu działalności Grupy są przychody z wynajmu powierzchni handlowych. Zgodnie z powszechnie obowiązującą praktyką rynkową - umowy najmu powierzchni handlowych, których stroną jako wynajmujący są spółki z Grupy P.A. NOVA są zawierane w głównej mierze w walucie EURO (lub w walucie PLN ustalanych według kursu EURO). Oznacza to, że znacząca część przychodów generowanych przez Grupę jest generowana w innej walucie niż waluta prezentacji sprawozdania finansowego, tym samym Grupa pozostaje w ekspozycji na ryzyko walutowe.

Jednocześnie Grupa P.A. NOVA finansuje budowę obiektów komercyjnych w postaci parków handlowych, obiektów przemysłowych oraz galerii handlowych kredytami zaciąganyymi w walucie EURO. Spłata rat kredytowych następuje w walucie EURO, czyli w walucie odmiennej od waluty prezentacji w sprawozdaniu finansowym Grupy P.A. NOVA.

Zaciągnięte walutowe zobowiązania finansowe wyceniane są na każdy dzień bilansowy po średnim kursie walutowym ogłaszanych przez NBP z tego dnia. W konsekwencji Grupa Kapitałowa narażona jest na występowanie różnic kursowych mogących powodować dodatkową zmienność wyniku finansowego (tzw. niedopasowanie księgowo). Konieczność wyceny i spłaty zobowiązań z tytułu kredytu w walucie odmiennej od waluty prezentacji w sprawozdaniu finansowym sprawia, iż Grupa w ramach działalności finansowej pozostaje w ekspozycji na ryzyko walutowe jednak w sposób przeciwstawny do ekspozycji na ryzyko walutowe wynikającej z prowadzonej działalności operacyjnej tj. z generowania przychodów w walucie EURO.

Celem podejmowanych przez Grupę, działań zabezpieczających przed ryzykiem zmiany kursu walut EUR/PLN jest zagwarantowanie określonego poziomu wartości złotej generowanych przez nią przychodów ze sprzedaży denominowanych lub indeksowanych do kursu EUR.

Grupa zaciąga zobowiązania finansowe w EUR – walucie, od której uzależnione są jej przychody ze sprzedaży (prognozowane przyszłe transakcje sprzedaży usługi najmu powierzchni handlowych). Grupa dąży więc do naturalnego ograniczenia wpływu ryzyka walutowego wynikającego ze zmienności kursu EUR/PLN na przyszłe przychody ze sprzedaży w części proporcjonalnej do wielkości zaciągniętego zobowiązania finansowego w EUR.

W efekcie posiadania powyższego zabezpieczenia, Grupa uzyskuje niezmienny, w okresie trwania zabezpieczenia, kurs wymiany natychmiastowej (spot) dla przyszłych przychodów ze sprzedaży równy kursowi z dnia wyznaczenia zobowiązania finansowego (pożyczki) jako instrumentu zabezpieczającego.

Powyższe zabezpieczenie odnosi się do przychodów ze sprzedaży uzależnionych od kursu EUR/PLN, których wystąpienie jest oczekiwane w i po planowanych datach zapadalności instrumentu zabezpieczającego (datach spłat rat kapitałowych pożyczki).

#### Opis typu powiązania zabezpieczającego

Zabezpieczenie przyszłych, wysoce prawdopodobnych przepływów pieniężnych związanych ze sprzedażą produktów i usług denominowanych w lub indeksowanych do kursu EUR/PLN.

#### Opis instrument zabezpieczający

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

#### Opis pozycji zabezpieczanej

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

#### Opis powiązania ekonomicznego

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

Możliwość niedopasowania ekonomicznego tych przepływów może wystąpić tylko w sytuacji, kiedy to w danym okresie przepływy z tytułu instrumentu zabezpieczającego będą wyższe niż przepływy z tytułu przepływów z tytułu pozycji zabezpieczanej. W praktyce taka sytuacja będzie rzadko spotykana ze względu na to, iż zgodnie z przyjętym przez grupę P.A. NOVA modelem biznesowym finansowania inwestycji, przewidywane przepływy z tytułu najmu (pozycja zabezpieczana) są znacznie wyższe od przepływów z tytułu spłaty zobowiązań finansowych (instrument zabezpieczający).

#### Opis metoda oceny skuteczności powiązań zabezpieczających

Grupa stosuje metodę kompensacji. Metoda kompensacji pozwala na określenie efektywności zabezpieczenia w trakcie jego trwania.

Metoda kompensacji polega na porównaniu szacunkowych przyszłych przepływów wynikających z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO z szacunkowymi przepływami wynikającymi z instrumentu zabezpieczającego wyrażonymi w EURO. Jednocześnie przyjmuje się założenie, że jeżeli szacowane przyszłe przepływy pieniężne wynikające z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO są wyższe bądź równe szacowanym przyszłym przepływom pieniężnym z tytułu instrumentu zabezpieczającego wyrażonym w EURO to wskaźnik zabezpieczenia wynosi 100% a to oznacza, że zabezpieczenie jest doskonale efektywne.

#### Źródła nieefektywności zabezpieczenia

W przypadku gdy szacowane przyszłe przepływy pieniężne wynikające z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO są niższe niż szacowane przyszłe przepływy pieniężne z tytułu instrumentu zabezpieczającego wyrażone w EURO, wskaźnik efektywności jest mniejszy niż 100% a proporcjonalna część ekspozycji na ryzyko walutowe wynikająca z instrumentu zabezpieczającego jest nieefektywna.

Wpływ rachunkowości zabezpieczeń na sprawozdanie Grupy został zaprezentowany w poniższej tabeli:

Saldo kredytu w PLN	Termin spłaty	Wycena bilansowa kredytu (instrument zabezpieczający)	Pozycja w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdzie ujęty jest instrument zabezpieczający	Obiekty, których przychody są zabezpieczane	Saldo kapitału z aktualizacji wyceny dotyczące instrumentu zabezpieczającego	Pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia powstałe w okresie sprawozdawczym
25 973	29.09.2028	2 054	Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	Obiekt DIY w Kłodzku	2 054	137
2 181	29.09.2028	(8)		Hala przemysłowa w Zaczerniu	(8)	(15)
19 851	20.12.2024	(10)		Obiekt DIY w Białej Podlaskiej	(10)	(10)
30 877	29.03.2034	(373)		Galeria Galena w Jaworznie	(373)	234
5 217	29.03.2034	(30)		Park Handlowy w Jaworznie	(30)	38
58 557	20.05.2026	1 835		Galeria Sanowa w Przemysłu	1 835	334
48 158	06.06.2029	(203)		Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu	(203)	(2 086)
7 263	31.03.2025	(153)		Hala przemysłowa w Rybniku	(153)	99
1 692	30.05.2025	(60)		Hala przemysłowa w Siechnicach	(60)	(17)
26 541	20.09.2027	984		Galeria Miodowa w Kluczborku	984	152
25 730	30.04.2029	791		Park Handlowy w Pyskowicach	791	791

### Ryzyko rynkowe

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

### Ryzyko płynności

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

30.06.2024	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	5 974	47 898	207 417	36 090	297 379
Wyemitowane obligacje	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	20 032	3 716	8 596	1 537	33 881
Instrumenty pochodne	-	37	-	2 726	-	2 763
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	274	872	2 437	-	3 583

31.12.2023	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	30 452	67 621	163 661	39 975	301 709

Wyemitowane obligacje	-	17	20 100	-	-	20 117
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	28 248	3 210	8 307	2 182	41 947
Instrumenty pochodne	-	-	-	2 376	-	2 376
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	177	519	1 354	-	2 050

30.06.2023	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	13 368	106 838	119 831	44 220	284 257
Wyemitowane obligacje	-	13	20 100	-	-	20 113
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	25 099	1 872	8 903	1 140	37 014
Instrumenty pochodne	-	7	-	3 126	-	3 133
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	108	345	640	-	1 093

### Ryzyko zmiany kursów walut

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

Grupa monitoruje wahania kursów walutowych i na bieżąco podejmuje działania zmierzające do minimalizowania negatywnego wpływu wahań kursów walut np.: poprzez uwzględnianie tych zmian w cenach towarów. Wartości zostały przeliczone na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego na ostatni dzień okresu sprawozdawczego:

- kurs na 30.06.2024 r. wynosił 4,3130 (1 EUR – PLN)
- kurs na 31.12.2023 r. wynosił 4,3480 (1 EUR – PLN)
- kurs na 30.06.2023 r. wynosił 4,4503 (1 EUR – PLN)

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wcześniej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w złotych przez kurs wymiany.

Poniższa tabela prezentuje ekspozycję Grupy na ryzyko kursowe oraz analizę wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych, gdyby kursy aktyw/zobowiązań finansowych wrażeń w walutach obcych dla EUR w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku oraz w okresach porównawczych, były 5% wyższe/niższe.

### Stan na 30.06.2024

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
<b>Aktywa finansowe</b>					
Udziały i akcje	35	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	21 236	179	-	(179)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	1 588	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	59 322	392	-	(392)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty bankowe	297 397	12 602	-	(12 602)	-
Długoterminowe	243 507	10 488	-	(10 488)	-
Krótkoterminowe	53 872	2 114	-	(2 114)	-

Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing	3 535	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 177	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	34 671	11	-	(11)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	2 763	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	8 063	-	-	-	-

### Stan na 31.12.2023

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
<u>Aktywa finansowe</u>					
Udziały i akcje	40	-	-	-	-
Pożyczki	231	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	26 665	216	-	(216)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	1 806	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	64 698	398	-	(398)	-
<u>Zobowiązania finansowe</u>					
Kredyty bankowe	301 709	12 308	-	(12 308)	-
<i>Długoterminowe</i>	203 636	8 399	-	(8 399)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	98 073	3 909	-	(3 909)	-
Pożyczki	362	-	-	-	-
Leasing	2 026	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 840	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 131	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	44 022	22	-	(22)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	2 376	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	9 762	-	-	-	-

### Stan na 30.06.2023

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
<u>Aktywa finansowe</u>					
Udziały i akcje	40	-	-	-	-
Pożyczki	13	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	29 907	205	-	(205)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty	3 114	-	-	-	-

pochodne					
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	55 037	372	-	(372)	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Kredyty bankowe	284 257	11 898	-	(11 898)	-
<i>Długoterminowe</i>	164 051	6 324	-	(6 324)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	120 206	5 574	-	(5 574)	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing	1 067	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 701	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 122	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	38 120	24	-	(24)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	3 133	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	9 549	-	-	-	-

### **Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Grupę strat finansowych na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta będącego stroną instrumentu finansowego swoich kontraktowych zobowiązań. Ryzyko kredytowe jest głównie związane z należnościami Grupy od odbiorców, pożyczek udzielonych oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na rachunkach bankowych.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe na dzień bilansowy została przedstawiona w tabeli poniżej:

Pozycja bilansowa	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
udzielone pożyczki	-	229	-
obligacje	-	-	-
pozostałe należności handlowe	21 166	26 546	29 844
środki pieniężne	59 322	64 698	55 037

Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one udzielone jednostkom, nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona istotnym ryzykiem kredytowym.

Obligacje będące składnikiem aktywów finansowych nie są zabezpieczone, jednakże z uwagi na fakt, iż są one nabyte od jednostek, nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę, ich spłata w opinii Grupy nie jest obciążona istotnym ryzykiem kredytowym.

Struktura wiekowa należności wraz z informacją na temat odpisów aktualizujących wartość należności została przedstawiona w nocie 2.1.2.

Ryzyko kredytowe związane z instrumentami finansowymi w postaci środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest ograniczone, ze względu na to, iż stronami transakcji są banki posiadające wysoki rating kredytowy.

### **Ryzyko stóp procentowych**

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Grupa korzysta w większości z zabezpieczonych kredytów w walucie EUR, zmniejszając tym samym ryzyko zmian stóp procentowych. W przypadku zadłużenia w PLN wpływ zmian stóp procentowych na dzień 30.06.2024 r. oraz w okresach porównawczych został zaprezentowany w tabeli poniżej:

Pozycja bilansowa	Średnia wartość księgowa instrumentów finansowych	Szacowana zmiana stóp procentowych + 3 p.p	Szacowana zmiana stóp procentowych - 3 p.p
Długoterminowe kredyty	34 548	1 036	- 1 036
Krótkoterminowe kredyty celowe	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	11 950	358	- 358
Dłużne papiery wartościowe	10 059	302	- 302

Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, a w przypadku ewentualnego istotnego wzrostu zadłużenia w przyszłości, w szczególności z tytułu kredytów bankowych lub wprowadzenia innych instrumentów finansowych (np. obligacji), rozważy działania mające na celu wprowadzenie odpowiednich instrumentów finansowych, pozwalających na ograniczenie wpływu zmian stopy procentowej na osiągnięte wyniki finansowe.

### **Należności i zobowiązania warunkowe**

<b>Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) od jednostek powiązanych, z tytułu:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, z tytułu:	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	29 297	17 938	24 247
- pozostałe	-	-	-
<b>Razem:</b>	<b>29 297</b>	<b>17 938</b>	<b>24 247</b>

<b>Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek*</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
a) jednostki powiązane	289 926	285 930	279 333
- San Development Sp. z o.o.	58 557	61 088	64 606
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	48 158	40 139	44 268
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	26 541	27 521	28 936
- P.A. Nova Invest 1 Sp. z o.o.	7 263	8 493	9 706
- P.A. Nova Invest 2 Sp. z o.o.	1 692	1 857	2 056
- Galeria Galena Sp. z o.o.	73 980	78 014	82 067
- P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	2 181	2 336	2 639
- P.A. Nova Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	25 973	26 526	25 847
- P.A. Nova Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.	-	21 862	19 208
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	-	-	-
- P.A. Nova Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	-	-	-
- P.A. Nova Invest Pyskowice Sp. Z o.o.	25 730	18 094	-
- P.A. Nova Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	19 851	-	-
- P.A. Nova Invest Częstochowa Sp. z o.o.	-	-	-
b) pozostałe jednostki	-	-	-
<b>Razem:</b>	<b>289 926</b>	<b>285 930</b>	<b>279 333</b>

\*splata poręczeń uwarunkowana jest splatą finansowania zewnętrznego

<b>Zobowiązania warunkowe</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
- z tytułu gwarancji należytego wykonania umów	13 585	7 877	7 912
- z tytułu usunięcia wad i usterek	16 001	15 771	16 230
<b>Razem:</b>	<b>29 586,00</b>	<b>23 648,00</b>	<b>24 142,00</b>

<b>Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
- rzeczowe aktywa trwałe	13 225	22 560	9 022
- nieruchomości inwestycyjne	634 618	609 598	679 110
- aktywa finansowe	-	-	-
- pozostałe aktywa	45 977	80 759	-
<b>Pozostałe zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>693 820</b>	<b>712 917</b>	<b>688 132</b>

## INNE INFORMACJE

### Informacje o zatrudnieniu

W Grupie Kapitałowej P.A. NOVA w spółkach objętych konsolidacją, umowy o pracę zawiera wyłącznie P.A. NOVA S.A., pozostałe spółki są spółkami specjalnego przeznaczenia tworzonymi w celu realizacji poszczególnych inwestycji i nie zatrudniają pracowników.

Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela:

Informacje o zatrudnieniu	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	181	184	186
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	140	142	144
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	41	42	42

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

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2024 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2024 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2024 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2024 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2024 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2024 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o.						
(Budoprojekt Sp.z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	3	-	-	-	-	12
PAL Sp. z o.o.						
(P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	21	29	-	-	-	114
Ewa Bobkowska						
Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	58	-	-	-
PAL 1 Sp. z o.o.						
(P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	19	-	-	-	-	106
PAL 2 Sp. z o.o.						
(P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	22	-	-	-	-	135
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer						
(Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Stanisław Lessaer						
Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Tomasz Janik						
Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Spółka P.A. Nova S.A. posiada zobowiązanie wobec Pana Janika z tyt. emitowanych obligacji)	-	-	3	-	-	-
P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.						
(P.A. NOVA S.A. posiada 20% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	7	-	-	-	-	8
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego						
(Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	16	1



Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2024	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2024 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2024 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2024 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2024 z tytułu robót budowlanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2024 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp.z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	23	59	-	-	63	60
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	281	-	-	-	-	1 557
P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 20% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	293	-	-	-	-	1 650
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	56	-	-	-	-	308
Tomasz Janik Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	-	-	-	-	-	-
Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)	275	-	-	-	-	1 344

### **Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym**

W I półroczu 2024 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

### **Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Informacje zamieszczono w pkt. 6.4. Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2024 r.

### **ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

W związku z obecnie panującą sytuacją powodziową w Polsce Grupa informuje, iż posiada w ramach portfela grunt oraz funkcjonujące obiekty znajdujące się na obszarach Dolnego Śląska oraz Opolszczyzny, tj. w rejonach zagrożonych podtopieniami czy zalaniem:

- 1) Grunt niezabudowane w Nysie;
- 2) Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu;
- 3) Hala produkcyjna w Siechnicach;
- 4) Obiekt Castorama w Kłodzku.

Żadne z posiadanych wyżej wskazanych aktywów, na obecną chwilę, nie zostało zalane bądź uszkodzone. Grupa mając na uwadze fale kulminacyjną, która obecnie przemieszcza się w rejonie Wrocławia, przyjmuje iż największe ryzyko powodziowe dla posiadanego portfela minęło. W ramach zabezpieczenia przeciwpowodziowego jedynie obiekt znajdujący się w Siechnicach został przygotowany na ewentualne zalanie poprzez zabezpieczenie workami z piaskiem. Pozostałe aktywa nie wymagały podejmowania działań prewencyjnych, z uwagi na ukształtowanie terenu/położenie.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację pogodową oraz stan rzek znajdujących się w pobliżu posiadanych obiektów i podejmie niezwłocznie kroki zabezpieczające w przypadku zagrożenia powodziowego.

W dniu 30 lipca 2024 r. Zarząd Jednostki Dominującej P.A. NOVA S.A. poinformował o zamiarze połączenia Spółek P.A. NOVA S.A., jako Spółki Przejmującej, z P.A. NOVA Management Sp. z o.o., jako Spółki Przejmowanej. Zarząd Spółki jednocześnie informuje, iż planowane połączenie nastąpi w trybie art. 492 §1 pkt 1 oraz art. 515 §1 KSH, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej – P.A. NOVA Management Sp. z o.o. – na Spółkę Przejmującą – P.A. NOVA S.A., poprzez przejęcie bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

### **ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 19 września 2024 roku i dopuszczone do publikacji.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2024-09-19	Anna Szrodzińska	Główny Księgowy Grupy Kapitałowej	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2024-09-19	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
Gliwice, 2024-09-19	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
Gliwice, 2024-09-19	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	