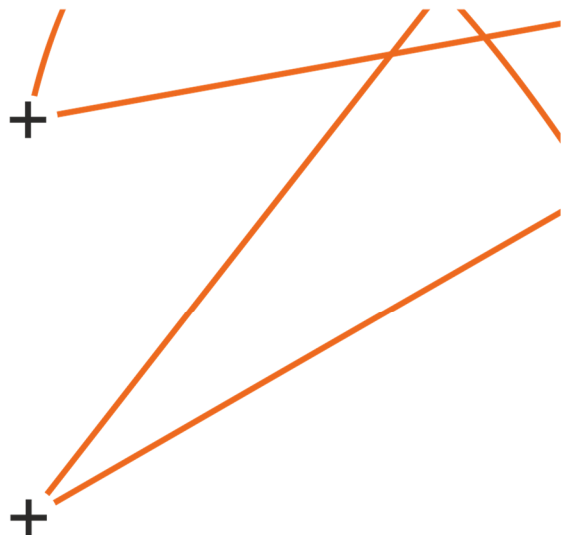




**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2025 ROKU

SPIS TREŚCI

<i>Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2025 roku</i>	4
<i>Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku</i>	6
<i>Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku</i>	6
<i>Zysk na akcję</i>	7
<i>Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku</i>	7
<i>Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku</i>	9
<i>Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów</i>	11
<i>Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2025 roku</i>	13
INFORMACJE OGÓLNE	13
OKRESY PREZENTOWANE	15
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI	15
SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2025 R.	15
INFORMACJA O KONSOLIDACJI	16
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	16
<i>Oświadczenie o zgodności</i>	16
<i>Podstawa sporządzenia</i>	16
<i>Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2025 r.</i>	17
<i>Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie</i>	17
<i>Podstawa konsolidacji</i>	17
<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	18
<i>Pozycje bilansowe</i>	18
<i>Podatki</i>	27
<i>Przychody z umów z klientami</i>	28
<i>Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego</i>	32
<i>Zysk netto na akcję</i>	32
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	33
<i>Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych</i>	33
<i>Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych</i>	33
<i>Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne</i>	33
<i>Szacowanie wartości firmy</i>	33
<i>Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych</i>	34
<i>Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze</i>	34
<i>Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego</i>	34
<i>Wartość godziwa instrumentów finansowych</i>	34
<i>Stawki amortyzacyjne</i>	35
<i>Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi</i>	35
<i>Rezerwy na sprawy sporne</i>	35
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	36
<i>Podział na segmenty</i>	36
<i>Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi</i>	36

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	37
1. Aktywa trwałe.....	37
1.1. Rzeczowe aktywa trwałe	37
Zmiany rzeczowych aktywów trwałych	37
1.2. Nieruchomości inwestycyjne.....	40
1.3. Wartość firmy.....	40
1.4. Wartości niematerialne	40
Zmiany wartości niematerialnych	40
Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.	40
Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.	41
Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.	41
1.5. Długoterminowe aktywa finansowe	42
1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	43
1.7. Długoterminowe należności	45
1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	45
2. Aktywa obrotowe.....	45
2.1. Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	45
2.1.1. Zapasy	45
2.1.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe.....	45
2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	46
2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów).....	47
2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego	47
2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	47
2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	47
2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.....	48
3. Kapitały własne.....	48
Wartość księgowa akcji.....	48
Akcje własne (wielkość ujemna)	49
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	49
4. Zobowiązania	49
4.1. Zobowiązania długoterminowe.....	49
4.1.1. Długoterminowe rezerwy	49
4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne.....	49
4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	49
4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe	51
4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu.....	52
4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.....	52
4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania.....	53
4.2. Zobowiązania krótkoterminowe	53
4.2.1. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	53
4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy.....	53
4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne.....	54
4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe.....	54
4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	55
4.2.1.4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	55

4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	57
4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	57
4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku	57
5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży	57
Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych.....	57
Analiza kosztu własnego sprzedaży	58
6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	59
7. Przychody i koszty finansowe	60
8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego	61
9. Ryzyka	62
Ryzyko walutowe	62
Ryzyko rynkowe.....	64
Ryzyko płynności	64
Ryzyko zmiany kursów walut	65
Ryzyko kredytowe.....	67
Ryzyko stóp procentowych	68
Należności i zobowiązania warunkowe	68
INNE INFORMACJE.....	69
Informacje o zatrudnieniu	69
Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)	69
Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym.....	70
Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	71
ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	71
ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	71

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2025 roku**

		Okres zakończony 30.06.2025	Okres zakończony 31.12.2024	Okres zakończony 30.06.2024
Nr noty	A K T Y W A	TPŁN	TPŁN	TPŁN
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	756 746	716 683	721 312
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	72 732	26 486	18 255
1.2.	Nieruchomości inwestycyjne	655 937	657 210	675 170
1.3.	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.4.	Wartości niematerialne	490	370	56
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe	855	1 018	1 839
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 704	14 707	11 880
1.7.	Długoterminowe należności	-	-	-
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 946	13 810	11 030
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	229 880	226 335	186 397
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	150 015	145 893	129 719
2.1.1.	Zapasy	302	139	101
2.1.2.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	67 195	41 403	40 435
2.1.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 388	5 737	9 691
2.1.4.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	14 904	37 748	19 532
2.1.5.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	115	763	601
2.1.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	113	12	37
2.1.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 998	60 091	59 322
2.2.	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	79 865	80 442	56 678
	Aktywa razem	986 626	943 018	907 709

		Okres zakończony 30.06.2025	Okres zakończony 31.12.2024	Okres zakończony 30.06.2024
Nr noty	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	PLN	PLN	PLN
	Kapitał własny razem	500 890	495 640	486 249
3.	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	502 195	496 844	487 427
	Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	5 905	4 787	4 336
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	344 023	339 790	330 824
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(1 305)	(1 204)	(1 178)
4.	Zobowiązania	485 736	447 378	421 460
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	292 464	347 383	292 984
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	852	1 102	1 116
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 515	33 960	31 288
4.1.3.	Długoterminowe zadłużenie finansowe	243 246	292 763	246 236
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	14 408	14 878	10 447
4.1.5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	694	707	720
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	3 749	3 973	3 177
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	193 272	99 995	128 476
4.2.1	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	193 272	99 995	128 476
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	7 523	8 302	8 666
4.2.1.2.	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	93 819	25 907	53 962
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 409	1 287	1 098
4.2.1.4.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	82 397	61 772	61 383
4.2.1.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	430	425	434
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	6 650	1 225	1 877
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 044	1 077	1 056
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
	Kapitał własny i zobowiązania razem	986 626	943 018	907 709

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku

Nr noty	Działalność kontynuowana	I półrocze 2025	Rok 2024	I półrocze 2024
		(01.01.2025 – 30.06.2025)	(01.01.2024 – 31.12.2024)	(01.01.2024 – 30.06.2024)
		TPLN	TPLN	TPLN
5.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	133 515	283 991	148 182
5.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	107 050	223 843	116 889
	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	26 465	60 148	31 293
5.	Koszty sprzedaży	335	406	190
5.	Koszty ogólnego zarządu	4 876	10 631	5 343
6.	Pozostałe przychody	1 011	3 058	1 233
6.	Pozostałe koszty	1 146	3 951	505
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	21 119	48 218	26 488
7.	Przychody finansowe	2 429	5 216	3 726
7.	Koszty finansowe	9 517	22 807	13 754
	Zysk (strata) brutto	14 031	30 627	16 460
8.	Podatek dochodowy	2 501	8 359	3 152
	<u>Zysk (strata) netto z działalności gospodarczej</u>	11 530	22 268	13 308
	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
	<u>Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</u>	11 530	22 268	13 308
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(33)	(168)	(113)
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	11 563	22 436	13 421

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
<u>Zysk (strata) netto</u>	11 530	22 268	13 308
Inne całkowite dochody, w tym:	1 118	2 361	1 910
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	1 118	2 361	1 910
wycena instrumentów zabezpieczających	1 118	2 361	1 910
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
zyski/straty z instrumentów kapitałowych	-	-	-
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	12 648	24 629	15 218

Zysk na akcję

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję	1,15	2,23	1,33
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	1,15	2,23	1,33
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję	1,15	2,23	1,33
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	1,15	2,23	1,33
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 2025 do 30 czerwca 2025 roku

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2025 roku

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	10 000	142 844	(577)	4 787	339 790	496 844	(1 204)	495 640
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2025 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	4 787	339 790	496 844	(1 204)	495 640
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	1 118	4 233	5 351	(101)	5 250
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	11 563	11 563	(33)	11 530
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	1 118	-	1 118	-	1 118
Całkowite dochody netto	-	-	-	1 118	11 563	12 681	(33)	12 648
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(7 477)	(7 477)	-	(7 477)
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	147	147	(68)	79
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	10 000	142 844	(577)	5 905	344 023	502 195	(1 305)	500 890

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2024 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		
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	10 000	142 844	(577)	2 426	323 891	478 584	(1 038)	477 546
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2024 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	2 426	323 891	478 584	(1 038)	477 546
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	2 361	15 899	18 260	(166)	18 094
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	22 436	22 436	(168)	22 268
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	2 361	-	2 361	-	2 361
Całkowite dochody netto	-	-	-	2 361	22 436	24 797	(168)	24 629
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(6 979)	(6 979)	-	(6 979)
Połączenie spółek zależnych								
Pozostałe	-	-	-	-	442	442	2	444
Saldo na dzień 31.12.2024 roku	10 000	142 844	(577)	4 787	339 790	496 844	(1 204)	495 640

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		
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	10 000	142 844	(577)	2 426	323 891	478 584	(1 038)	477 546
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2024 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	2 426	323 891	478 584	(1 038)	477 546
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	1 910	6 933	8 843	(140)	8 703
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	13 421	13 421	(113)	13 308
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	1 909	-	1 909	-	1 909
Całkowite dochody netto	-	-	-	1 909	13 421	15 330	(113)	15 217
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(6 979)	(6 979)	-	(6 979)
Pozostałe	-	-	-	1	491	492	(27)	465
Saldo na dzień 30.06.2024 roku	10 000	142 844	(577)	4 336	330 824	487 427	(1 178)	486 249

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy
Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2025 do 30 czerwca 2025 roku**

	I półrocze 2025	Rok 2024	I półrocze 2024
	(01.01.2025 – 30.06.2025)	(01.01.2024 – 31.12.2024)	(01.01.2024 – 30.06.2024)
	TPŁN	TPŁN	TPŁN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	11 530	22 268	13 308
Korekty razem	(23 871)	11 022	19 951
Amortyzacja	3 001	6 403	3 109
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	11	(126)	12
Korekty z tytułu kosztów finansowych	13 851	32 493	16 617
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(8 897)	(15 325)	(7 598)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(45 473)	(17 003)	314
Zmiana stanu rezerw	(1 029)	(1 670)	(1 293)
Zmiana stanu zapasów	(163)	(32)	6
Zmiana stanu należności	(25 033)	9 023	7 014
Zmiana stanu zobowiązań	11 746	20 073	7 936
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych - aktywa z tytułu umów	22 846	(25 576)	(6 178)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pozostałe	(2 649)	(6 074)	(6 494)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - zobowiązania z tytułu umów	5 425	526	2 288
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - pozostałe	(8)	(47)	(25)
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	2 501	8 360	4 245
Inne korekty z działalności operacyjnej	-	(3)	(2)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(12 341)	33 290	33 259
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(3 557)	(7 939)	(5 266)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	(15 898)	25 351	27 993
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	30	30
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	995	255	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	4	4
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	879	440	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	41	1 245	1 245
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(806)	(1 405)	-
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(42)	(1 017)	(1 017)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	1 067	(448)	262
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	32 314	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	32 428	81 039	83 810
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(11 535)	(97 321)	(87 382)

Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	(6 979)	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(876)	(1 346)	(609)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(8 105)	(37 351)	(29 334)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(174)	133	(116)
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	11 738	(29 511)	(33 631)
<u>Przepływy pieniężne netto, razem</u>	(3 093)	(4 608)	(5 376)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(3 093)	(4 607)	(5 376)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	-	1	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(3 093)	(4 608)	(5 376)
Środki pieniężne na początek okresu	60 091	64 698	64 698
Środki pieniężne na koniec okresu	56 998	60 091	59 322

Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

W związku z objęciem konsolidacją spółki P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. poniżej przedstawiono przekształcenie sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z całkowitych dochodów za poprzednie okresy sprawozdawcze. Zmiany te nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu w prezentowanych danych porównawczych ze względu na istotność.

SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2024 R.

A K T Y W A	Sprawozdanie skonsolidowane zatwierdzone na dzień 30.06.2024	Korekty w związku z objęciem konsolidacją	Sprawozdanie skonsolidowane przekształcone na dzień 30.06.2024
Aktywa trwałe (długoterminowe)	721 312	(7)	721 305
Rzeczowe aktywa trwałe	18 255	-	18 255
Nieruchomości inwestycyjne	675 170	-	675 170
Wartość firmy	3 082	-	3 082
Wartości niematerialne	56	-	56
Długoterminowe aktywa finansowe	1 839	(7)	1 832
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 880	-	11 880
Długoterminowe należności	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 030	-	11 030
Aktywa obrotowe	186 397	(1)	186 396
Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	129 719	(1)	129 718
Zapasy	101	-	101
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	40 435	(2)	40 433
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 691	-	9 691
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	19 532	-	19 532
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	601	-	601
Krótkoterminowe aktywa finansowe	37	-	37
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59 322	1	59 323
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	56 678	-	56 678
Aktywa razem	907 709	(8)	907 701

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Sprawozdanie skonsolidowane zatwierdzone na dzień 30.06.2024	Korekty w związku z objęciem konsolidacją	Sprawozdanie skonsolidowane przekształcone na dzień 30.06.2024
Kapitał własny	486 249	(13)	486 236
Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	487 427	(13)	487 414
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	-	10 000
Udziały (akcje) własne	(577)	-	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	4 336	-	4 336
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	-	142 844
Zyski / straty zatrzymane	330 824	(13)	330 811
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(1 178)	-	(1 178)
Zobowiązania	421 460	5	421 465
Zobowiązania długoterminowe	292 984	5	292 989
Długoterminowe rezerwy	1 116	-	1 116
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 288	-	31 288
Długoterminowe zadłużenie finansowe	246 236	5	246 241
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 447	-	10 447
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	720	-	720
Inne długoterminowe zobowiązania	3 177	-	3 177
Zobowiązania krótkoterminowe	128 476	-	128 476
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	128 476	-	128 476
Krótkoterminowe rezerwy	8 666	-	8 666
Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	53 962	-	53 962
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 098	-	1 098

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	61 383	-	61 383
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	434	-	434
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	1 877	-	1 877
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 056	-	1 056
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	907 709	(8)	907 701

SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY P.A. NOVA S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2024 R. DO 30 CZERWCA 2024 R.

	Sprawozdanie skonsolidowane zatwierdzone za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024	Korekty w związku z objęciem konsolidacją oraz połączeniem	Sprawozdanie skonsolidowane przekształcone za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	148 182	(8)	148 174
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	116 889	-	116 889
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	31 293	(8)	31 285
Koszty sprzedaży	190	-	190
Koszty ogólnego zarządu	5 343	2	5 345
Pozostałe przychody operacyjne	1 233	-	1 233
Pozostałe koszty operacyjne	505	-	505
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 488	(10)	26 478
Przychody finansowe	3 726	-	3 726
Koszty finansowe	13 754	-	13 754
Zysk (strata) brutto	16 460	(10)	16 450
Podatek dochodowy	3 152	-	3 152
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	13 308	(10)	13 298
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
<u>Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</u>	<u>13 308</u>	<u>(10)</u>	<u>13 298</u>
<u>zysk / strata netto przypadający na udziały niekontrolujące</u>	<u>(113)</u>	<u>-</u>	<u>(113)</u>
<u>zysk / strata netto przynależny akcjonariuszom jednostki</u>	<u>13 421</u>	<u>(10)</u>	<u>13 411</u>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2025 roku

INFORMACJE OGÓLNE

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA S.A. („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 Kłodzko 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 Kłodzko 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 Zabkowice 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 Invest 11 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 Biała Podlaska 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 Dzierżoniów 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 30.06.2025 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.);
- 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 2025 roku wynosił: 4,2419 PLN

- kurs na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosił: 4,2730 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosił: 4,3130 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 2025 roku wynosił: 4,2208 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosił: 4,3042 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosił: 4,3109 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 30.06.2025 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2025 roku do dnia 30.06.2025 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2024 roku oraz 30.06.2024 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 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku oraz od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 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 30.06.2025 R.

W okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 30.06.2025 r., w okresach porównawczych 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 01.01.2025 r. do dnia 30.06.2025 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 18 września 2025 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 6 czerwca 2025 r. 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. 2025 poz. 755

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 Skonsolidowane skrócone śródroczne 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 2025 r.

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2025:

- 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 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 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
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” – zmiany dotyczą sposobu stosowania wymogów dotyczących energii na użytek własny, dopuszczenia stosowania rachunkowości zabezpieczeń oraz dodania wymogów dotyczących ujawniania informacji umożliwiających inwestorom zrozumienie wpływu umów zakupu energii elektrycznej ze źródeł zależnych od przyrody na wyniki finansowe przedsiębiorstwa 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 sprawozdanie 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 ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązanymi 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 posiadanych 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 umarzane są według metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

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

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

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 jakiekolwiek 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 otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych; oraz
- Warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

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

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

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

W momencie początkowego ujęcia Grupa może dokonać nieodwołalnego wyboru dotyczącego ujmowania w innych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy, który nie jest przeznaczony do obrotu ani nie jest warunkową zapłatą ujętą przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowanie MSSF 3. Wybór taki dokonywany jest oddzielnie dla każdego instrumentu kapitałowego. Skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego.

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, podwyższona 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 utraty 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 dożywnotnie 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 trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe 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 trwałe (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 przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006 i 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.
- 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 ujmuje się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

Leasing

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 leasing umów krótkoterminowych i o nieznacznej 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 odroczony 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 możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek 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 przyrządzone klientowi są odrębne, jeżeli spełnione są obydwa następujące warunki:

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

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Wynagrodzenie zmienne

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

- Wartość oczekiwana – wartość oczekiwana to suma iloczynów możliwych kwot wynagrodzenia i odpowiadających im prawdopodobieństw wystąpienia. Wartość oczekiwana może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli Grupa zawiera dużą liczbę podobnych umów.

- Wartość najbardziej prawdopodobna – wartość najbardziej prawdopodobna to pojedyncza, najbardziej prawdopodobna kwota z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy). Wartość najbardziej prawdopodobna może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli umowa ma tylko dwa możliwe wyniki (na przykład Grupa albo uzyskuje premię za wyniki, albo nie).

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

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

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

Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

Wynagrodzenie zmienne

Niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w związku z [udzielaniem upustów, rabatów, zwrotu wynagrodzenia, optymalizacją materiałową kredytów, ustępstw cenowych, dodatków, premii za wyniki, nakładaniem kar]. Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzonego 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 przyrzonego 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 przyrzoną 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 bezpośrednie 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 bezpośrednie 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 zleciodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane 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 nabywania kolejnych pakietów udziałów w następujący sposób:

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemyśle, 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 notcie 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 notcie Klasyfikacja instrumentów finansowych.

Stawki amortyzacyjne

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

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

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

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

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

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

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

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

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

Rezerwy na sprawy sporne

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

SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Podział na segmenty

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

	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	3 094	42	37	56	-	343	3 572
Rzeczowe aktywa trwałe	135	61 715	156	2 937	96	7 693	72 732
Długoterminowe należności	-	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	629 547	26 390	-	-	-	-	655 937
Długoterminowe aktywa finansowe	713	17	-	-	-	125	855
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	79 830	-	-	-	-	35	79 865
<u>Razem nakłady inwestycyjne*</u>	<u>713 319</u>	<u>88 164</u>	<u>193</u>	<u>2 993</u>	<u>96</u>	<u>8 196</u>	<u>812 961</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	6 646	58 316	776	1 319	-	440	67 497
Inwestycje krótkoterminowe	53 138	265	-	-	-	3 708	57 111
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(284 925)	(16 868)	-	-	-	-	(301 793)
Aktywa własne	488 178	129 877	969	4 312	96	12 344	635 776
Przychody ze sprzedaży	47 191	79 767	3 096	3 461	-	-	133 515
Struktura % przychodów ze sprzedaży	35%	60%	2%	3%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	22 830	76 064	3 365	3 063	774	1 289	107 385
Amortyzacja	2 027	534	88	33	47	272	3 001
Koszty finansowe	7 166	1 950	100	100	-	201	9 517
<u>Wynik segmentu</u>	<u>17 195</u>	<u>1 753</u>	<u>(369)</u>	<u>298</u>	<u>(774)</u>	<u>(1 490)</u>	<u>16 613</u>
<u>EBITDA</u>	<u>26 388</u>	<u>4 237</u>	<u>(181)</u>	<u>431</u>	<u>(727)</u>	<u>(1 017)</u>	<u>29 131</u>

*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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) środki trwałe (w tym)	14 680	14 909	14 529
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	895	902	851
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 772	9 273	9 440
- urządzenia techniczne i maszyny	1 089	941	515
- środki transportu	3 794	3 632	3 558
- inne środki trwałe	130	161	165
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-	-
b) środki trwałe w budowie	58 052	11 577	3 726
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	72 732	26 486	18 255

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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	977	14 898	5 471	9 012	2 784	2 121	35 263
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	411	744	-	-	1 155
- nabycia	-	-	205	83	-	-	288
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	206	-	-	-	206
- przejęcia z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z magazynu	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	661	-	-	661
c) zmniejszenia (z tytułu)	2	373	539	125	-	-	1 039
- likwidacji	-	-	311	-	-	-	311
- sprzedaży	-	373	228	125	-	-	726
- przemieszczenia wewnętrznego	2	-	-	-	-	-	2
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	<u>975</u>	<u>14 525</u>	<u>5 343</u>	<u>9 631</u>	<u>2 784</u>	<u>2 121</u>	<u>35 379</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	75	5 625	4 530	5 380	2 623	2 121	20 354
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	5	128	(276)	457	31	-	345
- amortyzacja bieżąca	5	166	263	478	31	-	943
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	(38)	(228)	(21)	-	-	(287)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(311)	-	-	-	(311)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	<u>80</u>	<u>5 753</u>	<u>4 254</u>	<u>5 837</u>	<u>2 654</u>	<u>2 121</u>	<u>20 699</u>

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	895	8 772	1 089	3 794	130	-	14 680

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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	5 295	8 632	2 743	2 121	34 606
b) zwiększenia (z tytułu)	62	-	767	2 461	48	-	3 338
- nabycia	-	-	263	172	48	-	483
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	62	-	-	-	-	-	62
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	6	-	-	-	6
- przejętych z leasingu	-	-	498	2 289	-	-	2 787
c) zmniejszenia (z tytułu)	2	-	591	2 081	7	-	2 681
- likwidacji	-	-	536	9	7	-	552
- sprzedaży	-	-	55	2 072	-	-	2 127
- przemieszczenia wewnętrznego	2	-	-	-	-	-	2
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	977	14 898	5 471	9 012	2 784	2 121	35 263
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	60	5 290	4 774	6 437	2 562	2 121	21 244
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	15	335	(244)	(1 057)	61	-	(890)
- amortyzacja bieżąca	15	335	344	737	68	-	1 499
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(49)	(1 785)	-	-	(1 834)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(539)	(9)	(7)	-	(555)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	75	5 625	4 530	5 380	2 623	2 121	20 354
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	902	9 273	941	3 632	161	-	14 909

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 (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>915</u>	<u>14 898</u>	<u>5 486</u>	<u>9 736</u>	<u>2 751</u>	<u>-</u>	<u>33 786</u>
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 trwałych	-	-	-	-	(7)	-	(7)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>64</u>	<u>5 458</u>	<u>4 971</u>	<u>6 178</u>	<u>2 586</u>	<u>-</u>	<u>19 257</u>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>851</u>	<u>9 440</u>	<u>515</u>	<u>3 558</u>	<u>165</u>	<u>-</u>	<u>14 529</u>

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	626 980	628 474	666 115
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	28 957	28 736	9 055

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

- data, na którą określono wartości końcowe: 31.12.2030
- wskaźnik, na podstawie którego dokonano kalkulacji wartości końcowej: NOI (net operating income)
- kurs EUR przyjęty do wyceny: 4,2730 PLN
- zakres przyjętej stopy kapitalizacji: 7,15 - 10,25 % (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 30.06.2025 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. 755 mln PLN. Grupa bada wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych z założeniem ich wartości rezydualnej w perspektywie najbliższych 5 lat. W przypadku, gdy wartość rezydualna jest niższa niż wykazana w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki będącej właścicielem danego obiektu, Grupa dokonuje odpisu aktualizującego. Wartość brutto funkcjonujących nieruchomości inwestycyjnych na początek 2025 roku wynosiła 718,6 mln PLN. Na koniec okresu sprawozdawczego wartość brutto wynosiła 718,6 mln PLN. Skumulowana wartość amortyzacji wynosiła odpowiednio 12,9 mln PLN na początek okresu oraz 14,9 mln PLN na koniec okresu sprawozdawczego

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)	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) własne	176	107	56
b) zaliczki na aktywa niematerialne	314	263	-
Razem:	490	370	56

Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.

	A	B	C
Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	1 325	28	1 353
b) zwiększenia (z tytułu)	268	-	268
- nabycia	268	-	268
- wytworzenia	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	(183)	-	(183)
- sprzedaży	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	(183)	-	(183)
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	1 410	28	1 438

e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 218	28	1 246
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	16	-	16
- amortyzacja bieżąca	16	-	16
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 234	28	1 262
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	176	-	176

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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)	108	-	-
- nabycia	108	-	-
- wytworzenia	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	1 325	28	1 353
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 207	28	1 235
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	11	-	11
- amortyzacja bieżąca	11	-	11
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 218	28	1 246
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	107	-	107

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

	A	B	f
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 trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-
- likwidacji	-	-	-
- aktywa trwałe 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

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) w jednostkach zależnych, w tym:	-	5	35
- udziały lub akcje	-	1	35
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	2	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	2	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
b) pozostałych jednostkach, w tym:	855	1 013	1 804
- udziały lub akcje	140	170	216
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	715	843	1 588
Razem:	855	1 018	1 839

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	1 018	2 279	2 279
b) zwiększenia (z tytułu)	1 369	6 344	4 467
- nabycie/objęcie udziałów	-	-	-
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	-	1 017	1 017
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	-	29	29
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	-	-	26
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 369	5 298	3 395
- przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 532	7 605	4 907
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	-	1 245	1 245
- spłata odsetek	-	30	30
- odpisy aktualizujące	-	-	-
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	34	-	15
- przeznaczenie do sprzedaży	-	35	-
- wycena transakcji pochodnych	1 498	6 260	3 613
- objęcie konsolidacją	-	-	-
- sprzedaż udziałów	-	35	4

d) stan na koniec okresu	855	1 018	1 839
--------------------------	-----	-------	-------

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	1 935	1 903	1 903
b) zwiększenie (z tytułu)	30	32	-
odpisów aktualizujących	30	32	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	14
rozwiązania odpisów aktualizujących	-	-	14
d) stan na koniec okresu	1 965	1 935	1 889

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	14 707	13 528	13 528
odniesionych na wynik finansowy	13 277	11 706	11 706
odniesionych na kapitał własny	1 430	1 822	1 822
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	1 657	4 783	928
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 557	4 382	767
- odpisu aktualizującego	7	4	3
- wyceny pozycji w walutach obcych	120	200	91
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	2	-
- rezerw pozostałych	113	246	101
-wycena kontraktów	751	-	39
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	-	3
- rezerw na koszty kontraktu	-	-	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	-	1	21
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	-	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- rezerwa - roboty w toku	-	3 457	75
- innych różnic przejściowych	-	38	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	536	434	434
- wycena pożyczek / obligacji	-	-	-
- amortyzacja rezydualna	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	30	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	100	401	161
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	-	13	2
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	100	388	159

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	4 660	3 604	2 576
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	4 468	2 811	1 955
- rozwiązania odpisu aktualizującego	91	94	52
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	133	168	85
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	50	51	52
- rozwiązania pozostałych rezerw	240	342	264
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	8	99	36
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	-	-
- wycena kontraktów	-	32	-
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	-	20
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	9	1 910	1 342
- odliczenia strat podatkowych	132	115	104
- 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	3 802	-	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
- wycena pożyczek / obligacji	3	-	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	192	793	621
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	68	621	534
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	124	172	87
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:	11 704	14 707	11 880
odniesionych na wynik finansowy	10 366	13 277	10 518
odniesionych na kapitał własny	1 338	1 430	1 362
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 946	13 810	11 030
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	516	485	374
- ubezpieczenia	58	86	72
- koszty pozyskania najemców	-	-	3
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	2 865	2 900	-
- opłaty administracyjne	132	419	320
- koszty emisji papierów dłużnych	255	1 274	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	8 120	8 646	10 261

2. Aktywa obrotowe

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

2.1.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
materiały	46	26	55
półprodukty i produkty w toku	142	33	34
produkty gotowe	-	-	-
towary	114	80	12
Zapasy, razem	302	139	101

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

Należności krótkoterminowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
od jednostek powiązanych, w tym:	80	70	71
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	64	70	70
- do 12 miesięcy	64	70	70
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	16	-	1
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	67 115	41 333	40 364
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	43 526	23 246	21 166
- do 12 miesięcy	37 391	18 204	16 803

- powyżej 12 miesięcy	6 135	5 042	4 363
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 963	3 387	3 861
inne	15 626	14 700	15 337
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	67 195	41 403	40 435
odpisy aktualizujące wartość należności	8 041	7 709	7 711
Razem:	75 236	49 112	48 146

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
do 1 miesiąca	20 830	11 118	5 419
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	13 941	3 397	4 164
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	714	637	3 242
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	721	1 624
powyżej 1 roku	6 135	5 042	4 371
należności przeterminowane (brutto)	9 691	9 882	9 899
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	51 311	30 797	28 719
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	7 785	7 551	7 553
Razem (netto):	43 526	23 246	21 166

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
do 1 miesiąca	1 422	1 619	1 832
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	537	555	700
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	408	592	673
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	889	1 232	882
powyżej 1 roku	6 435	5 884	5 812
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	9 691	9 882	9 899
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	7 785	7 551	7 553
Razem (netto):	1 906	2 331	2 346

2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	10 388	5 737	9 691
- ubezpieczenia majątkowe	572	371	678
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	4 632	1	3 991
- opłaty administracyjne	183	280	280
- koszty finansowe rozliczane w czasie	564	587	374
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	3	9	10
- inne koszty rozliczane w czasie	1 348	1 369	402
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	3 086	3 120	3 956
-koszty uruchomionych produktów bankowych/ubezpieczeniowych/leasingowych	-	-	-

pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
Razem:	10 388	5 737	9 691

2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
- wycena kontraktów długoterminowych	14 904	37 748	19 532
Razem:	14 904	37 748	19 532

2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
w kraju	115	763	601
za granicą	-	-	-
Razem:	115	763	601

2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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:	113	12	37
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)	113	12	37
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
Razem:	113	12	37

2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	56 998	60 091	59 322
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	50 189	54 577	47 875
środki na rachunkach VAT Split Payment	808	514	1 947
inne środki pieniężne	6 001	5 000	9 500
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Razem:	56 998	60 091	59 322

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) w walucie polskiej	45 728	50 627	51 482
b) w walutach obcych	11 270	9 464	7 840
euro (EUR)	11 269	9 463	7 837
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	1	1	3
Razem:	56 998	60 091	59 322

2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Razem:	79 865	80 442	56 678

Na dzień bilansowy oraz na 31.12.2024 r. Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży obiekt znajdujący się w Kłodzku oraz Białej Podlaskiej oraz udziały w spółkach PAL Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o. oraz PAL 2 Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2024 Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży obiekt znajdujący się w Kłodzku oraz grunt w Nysie.

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

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wartość księgowa	500 890	495 640	486 249
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	50,09	49,56	48,62

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)	50,09	49,56	48,62

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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)	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	1 102	1 377	1 377
b) zwiększenia (z tytułu)	-	354	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	354	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	250	629	261
- wykorzystanie	250	624	261
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	5	-
d) stan na koniec okresu	852	1 102	1 116

4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	272	277	277
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	5	-
- aktualizacja naliczeń	-	5	-
d) stan na koniec okresu	272	272	277

4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	33 960	30 649	30 649
odniesionego na wynik finansowy	30 534	27 377	27 377
odniesionego na kapitał własny	2 429	2 275	2 275
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	1 973	8 695	4 287
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatków	172	5 208	2 445

różnic przejściowych, w tym:			
- amortyzacja podatkowa	28	129	71
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena inwestycji	-	3 950	1 174
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena należności / zobowiązań	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	93	148	73
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	26	981	1 054
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- pozostałe	25	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	73
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 801	3 487	1 842
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 576	2 454	1 206
- wycena transakcji pochodnych	225	1 033	636
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Zmniejszenia:	6 418	5 384	3 648
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	4 785	2 051	1 790
- amortyzacja podatkowa	-	1 454	1 454
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	83	145	70
- otrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	7
- wycena inwestycji	4 343	-	33
- wycena rozrachunków	-	3	3
- dostosowanie lokali dla najemców	359	449	223
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej			
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 633	3 333	1 858
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 343	2 137	1 173
- wycena transakcji pochodnych	287	1 189	681
- wycena pożyczek	-	-	-
- amortyzacja podatkowa	3	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	29 515	33 960	31 288
odniesionego na wynik finansowy	25 921	30 534	28 032
odniesionego na kapitał własny	2 597	2 429	2 259
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe

Długoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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:	243 246	292 763	246 233
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	31 840	32 232	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	208 022	257 025	243 507
z tytułu pożyczek	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	3 384	3 506	2 726
Razem:	243 246	292 763	246 236

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	257 025	203 636	203 636
- kapitał	257 025	203 636	203 636
- odsetki	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	25 610	116 990	81 684
- przekwalifikowanie do długoterminowych	4 786	26 866	26 866
- otrzymanie kredytu	8 580	73 072	48 558
- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	-	51	30
- wycena kredytu	12 244	17 001	6 230
c) zmniejszenia (z tytułu)	74 613	63 601	41 813
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	63 844	45 086	34 838
- spłata kredytu	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	236	276	149
- wycena kredytu	10 533	18 239	6 826
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	208 022	257 025	243 507
- kapitał	208 022	257 025	243 507
- odsetki	-	-	-

4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
użytkowanie wieczyste	12 124	12 319	8 010
pozostałe	2 284	2 559	2 437
Razem:	14 408	14 878	10 447

4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	694	707	720
długoterminowe (wg tytułów)	694	707	720

- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	694	707	720
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	694	707	720

4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
kaucje najemców	2 621	2 688	2 903
opłaty administracyjne	118	132	2
wieczyste użytkowanie	-	-	-
opłata z tytułu odrolnienia nieruchomości	1 010	1 153	272
inne długoterminowe zobowiązania	-	-	-
Razem:	3 749	3 973	3 177

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
powyżej 1 roku do 3 lat	1 459	1 435	1 334
powyżej 3 do 5 lat	846	908	722
powyżej 5 lat	1 444	1 630	1 121
Razem:	3 749	3 973	3 177

4.2. Zobowiązania krótkoterminowe

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

4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	8 302	9 697	9 697
b) zwiększenia (z tytułu)	443	2 286	2 636
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	(26)	661	230
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	-	326	1 975
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	96	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	10	406	48
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	-	-	-
- wycena rezerw	459	797	383
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
c) zmniejszenia	1 222	3 681	3 667
- wykorzystanie (z tytułu)	1 199	3 371	3 656
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	724	2 381	3 254
wycena rezerw	475	990	402
- rozwiązanie (z tytułu)	23	310	11
nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	23	309	11

różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	1	-
d) stan na koniec okresu	7 523	8 302	8 666

4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) stan na początek okresu	1 430	1 334	1 334
b) zwiększenia (z tytułu)	-	96	-
- aktualizacja naliczeń	-	96	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu	1 430	1 430	1 334

4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe

Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
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:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-

pożyczki			
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	93 819	25 907	53 962
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	-	5	37
prowizja administracyjna od kredytu	48	50	48
wieczyste użytkowanie	-	-	5
kredyty	93 766	25 852	53 872
pożyczki	5	-	-
Razem:	93 819	25 907	53 962

4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	1 409	1 287	1 098
Razem:	1 409	1 287	1 098

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wobec jednostek powiązanych	976	905	791
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- 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:	-	24	23
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	24	23
- do 12 miesięcy	-	24	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:	976	881	767
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	976	881	767
- do 12 miesięcy	976	881	767
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	81 421	60 867	60 592
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	60 419	45 487	33 881
- do 12 miesięcy	47 652	34 603	23 748
- powyżej 12 miesięcy	12 767	10 884	10 133
zaliczki otrzymane na dostawy	-	10 131	9 882
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	10 196	2 363	6 955
inne (wg rodzaju)	10 806	2 886	9 874
- z tytułu wynagrodzeń	1 807	1 849	1 779
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	7 477	-	6 979
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	98	-
- pozostałe	1 377	859	1 035
- zobowiązanie z tytułu odrolnienia nieruchomości	145	80	81
Razem:	82 397	61 772	61 383

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
do 1 miesiąca	32 683	25 724	16 491
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	10 883	6 394	3 468
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2 153	1 038	1 560

powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 876	1 265	2 156
powyżej 1 roku	12 767	10 884	10 133
zobowiązania przeterminowane	57	182	73
Razem:	60 419	45 487	33 881

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
do 1 miesiąca	50	146	73
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	7	36	-
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-
powyżej 1 roku	-	-	-
Razem:	57	182	73

4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	205	225	229
krótkoterminowe (wg tytułów)	205	225	229
- ulga na złe długi	205	225	229
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	225	200	205
krótkoterminowe (wg tytułów)	225	200	205
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	225	200	205
- sprzedaż bonów	-	-	-
Razem:	430	425	434

4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
- wycena kontraktów długoterminowych	6 650	1 225	1 877
Razem:	6 650	1 225	1 877

4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
w kraju	1 044	1 077	1 056
za granicą	-	-	-
Razem:	1 044	1 077	1 056

5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	130 610	273 375	142 347

Przychody ze sprzedaży towarów	2 905	10 616	5 835
Razem przychody z działalności kontynuowanej	133 515	283 991	148 182
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	78 836	129 427	44 728
w tym: od jednostek powiązanych	-	969	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	3 096	5 988	2 220
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	556	524	274
w tym: od jednostek powiązanych	29	57	55
Przychody usług inwestycyjnych	931	44 514	48 599
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania	3	54	-
w tym: od jednostek powiązanych	3	-	-
Przychody usług wynajmu	45 954	90 745	44 674
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	21
Przychody pozostałe	1 234	2 123	1 852
w tym: od jednostek powiązanych	207	514	872
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	130 610	273 375	142 347
w tym: od jednostek powiązanych	239	1 540	948

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	2 905	10 533	5 797
w tym: od jednostek powiązanych	15	-	-
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	-	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	83	38
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	2 905	10 616	5 835
w tym: od jednostek powiązanych	15	-	-

W analizowanym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca współpracowała z dwoma stałymi, zewnętrznymi klientami. Łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości odpowiednio około 17% oraz 18 % sprzedaży ogółem. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych i projektowych.

Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
amortyzacja	3 001	6 403	3 109
zużycie materiałów i energii	13 074	28 020	14 570
usługi obce	79 177	136 420	72 182
podatki i opłaty	3 563	8 017	4 920
wynagrodzenia	8 756	22 413	14 275

ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 131	5 079	3 196
pozostałe koszty rodzajowe	1 354	4 033	2 201
Koszty według rodzaju, razem	111 056	210 385	114 453
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(724)	19 018	2 803
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(227)	(3 542)	(159)
w tym: środki trwałe	(178)	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(49)	(3 542)	(159)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(335)	(406)	(190)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 876)	(10 631)	(5 343)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	104 894	214 824	111 564

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 156	9 019	5 325

Razem koszt własny sprzedaży	107 050	223 843	116 889
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	401	341	85
Dotacje	13	28	15
Inne pozostałe przychody operacyjne	597	2 689	1 133

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	2
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	239	949	499
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	-	400	232
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	58	268	45
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	10	85	56
kary, grzywny, odszkodowania	10	16	15
przychody z gwarancji	-	22	-
umorzenie zobowiązań	-	121	-
sprzedaż użytkowania wieczystego	-	-	83
pozostałe	295	834	62

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	214	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	512	628	248
Inne pozostałe koszty operacyjne	420	3 323	257

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-

odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	91	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	57	360	74
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	18	199	53
przekazane darowizny	-	28	1
sprawy sądowe	50	110	67
umorzenie należności	-	-	-
przekazanie nakładów na rzecz organów publicznych	-	1 401	-
korekta poniesionych nakładów inwestycyjnych	-	300	-
pozostałe	295	834	62

7. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	995	255	-
od jednostek powiązanych	995	255	-
Odsetki, w tym:	450	816	361
od jednostek powiązanych	5	29	29
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	984	4 145	3 365

Inne przychody finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
dodatnie różnice kursowe, w tym:	274	2 624	2 511
zrealizowane	274	2 624	2 511
niezrealizowane	-	-	-
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	593	1 327	763
wycena	117	194	91
Razem:	984	4 145	3 365

Koszty finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Odsetki w tym:	7 863	17 071	9 093
dla jednostek powiązanych	-	151	151
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	36	-	-
Inne	1 618	5 736	4 661

Inne koszty finansowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
ujemne różnice kursowe, w tym:	286	2 497	2 523
zrealizowane	286	2 497	2 523
niezrealizowane	-	-	-
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-

koszty gwarancji bankowych	305	546	235
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	413	1 163	742
prowinie od kredytów bankowych / emisji obligacji	562	889	1 161
inne	52	583	-
wycena	-	58	-
Razem:	1 618	5 736	4 661

8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Zysk (strata) brutto	14 031	30 627	16 460
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 następnych	-	-	-
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	1 243	1 481	1 284
amortyzacja podatkowa nieodniesiona w rachunek zysków i strat	(744)	(632)	(743)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(14)	(47)	(283)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(18)	1 751	(90)
koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2	1	(4)
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 381	2 488	195
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 074)	(1 262)	(3 457)
odpisy aktualizujące - utworzenie	825	1 042	404
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(239)	(807)	(1 378)
odpisane należności nieściągalne	(133)	(126)	(60)
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	-	12	1
raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(734)	(1 163)	(400)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	(431)	(1 187)	(8 228)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	(59)	1 428	7 274
odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów	(208)	-	(5 582)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	181	250	6
koszty finansowe leasingu	113	169	731
różnice kursowe niezrealizowane	-	2	(1)
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	1 648	(470)	(520)
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	11 721	3 708	(234)
dywidendy wyłączone z opodatkowania	-	(255)	(3 311)
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-

inne przychody operacyjne podlegające opodatkowaniu w innych okresach	445	(267)	(268)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(2 685)	(1 973)	(462)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	-	1 828	(244)
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 347	12 398	5 887
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	(753)	19	-
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(3 697)	(4 298)	(1 958)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(1 206)	(480)	(650)
Ulga CBR	-	(1 781)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	21 942	42 456	4 639
Podatek dochodowy według stawki 19%	4 169	8 067	830
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-	-	-
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	4 204	8 134	2 636
podatek z innych źródeł	3 889	7 600	2 189
podatek z zysków kapitałowych	-	-	-
korekta lat ubiegłych	109	82	82
podatek od nieruchomości komercyjnych	206	452	365
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczony	(1 703)	225	516
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	2 501	8 359	3 152

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 księgowe). 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 przeciwny 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 złotowej 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 usług 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 otrzymywaniem 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 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
24 814	28.09.2028	2 314	Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	Obiekt DIY w Kłodzku	2 314	106
1 767	29.09.2028	30		Hala przemysłowa w Zaczerniu	30	8
24 165	20.12.2029	99		Obiekt DIY w Białej Podlaskiej	99	144
27 051	29.03.2034	35		Galeria Galena w Jaworznie	35	168
4 570	29.03.2034	36		Park Handlowy w Jaworznie	36	27
53 514	20.05.2026	2 432		Galeria Sanowa w Przemyślu	2 432	237
45 568	06.06.2029	814		Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu	814	260
5 134	20.03.2029	(12)		Hala przemysłowa w Rybniku	(12)	67
24 570	20.09.2027	1 261		Galeria Miodowa w Kluczborku	1 261	111
24 331	30.04.2029	1 058		Park Handlowy w Pyskowicach	1 058	111

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.

30.06.2025	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	18 879	74 887	179 615	28 407	301 788
Wyemitowane obligacje	-	181	-	31 659	-	31 840

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	43 623	4 029	11 271	1 496	60 419
Instrumenty pochodne	-	-	-	3 384	-	3 384
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	354	1 055	2 332	-	3 741

31.12.2024	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	11 186	14 667	224 807	32 217	282 877
Wyemitowane obligacje	-	208	-	32 024	-	32 232
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	32 300	2 303	9 388	1 496	45 487
Instrumenty pochodne	-	5	-	3 506	-	3 511
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	327	1 010	2 259	-	3 596

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

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 30.06.2025 r. wynosił 4,2419 (1 EUR – PLN)
- kurs na 31.12.2024 r. wynosił 4,2730 (1 EUR – PLN)
- kurs na 30.06.2024 r. wynosił 4,3130 (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 2025 roku oraz w okresach porównawczych, były 5% wyższe/nizsze.

Stan na 30.06.2025

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%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	140	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	43 590	84	-	(84)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	113	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-

Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	715	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	56 998	564	-	(564)	-
<u>Zobowiązania finansowe</u>					
Kredyty bankowe	301 788	12 616	-	(12 616)	-
<i>Długoterminowe</i>	208 022	8 904	-	(8 904)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	93 766	3 712	-	(3 712)	-
Pożyczki	5	-	-	-	-
Leasing	3 693	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 749	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	31 840	1 600	-	(1 600)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	61 395	12	-	(12)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	3 384	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	12 172	-	-	-	-

Stan na 31.12.2024

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%)
<u>Aktywa finansowe</u>					
Udziały i akcje	171	-	-	-	-
Pożyczki	4	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	23 316	181	-	(181)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	12	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	843	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	60 091	473	-	(473)	-
<u>Zobowiązania finansowe</u>	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	282 877	12 343	-	(12 343)	-
<i>Długoterminowe</i>	257 025	11 259	-	(11 259)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	25 852	1 084	-	(1 084)	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing	3 846	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 973	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	32 232	1 613	-	(1 613)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	46 392	13	-	(13)	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	3 511	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	12 369	-	-	-	-

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%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	251	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	21 236	179	-	(179)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	37	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	1 588	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	59 322	392	-	(392)	-
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	297 397	12 602	-	(12 602)	-
<i>Długoterminowe</i>	243 507	10 488	-	(10 488)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	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	-	-	-	-

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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
udzielone pożyczki	-	4	-
obligacje	-	-	-
pozostałe należności handlowe	43 526	23 246	21 166
środki pieniężne	56 998	60 091	59 322

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 30.06.2025 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	30 417	912	(912)
Krótkoterminowe kredyty celowe	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	13 076	392	(392)
Dłużne papiery wartościowe	31 656	950	(950)

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

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) od jednostek powiązanych, z tytułu:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, z tytułu:	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	17 332	15 800	29 297
- pozostałe	-	-	-
Razem:	17 332	15 800	29 297

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek*	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
a) jednostki powiązane	286 085	282 586	289 926
- San Development Sp. z o.o.	53 514	55 971	58 557
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	45 568	46 821	48 158
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	24 570	25 530	26 541
- P.A. Nova Invest 1 Sp. z o.o.	5 134	6 486	7 263
- P.A. Nova Invest 2 Sp. z o.o.	-	1 528	1 692
- Galeria Galena Sp. z o.o.	65 375	69 317	73 980
- P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	1 767	2 026	2 181
- P.A. Nova Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	24 814	25 369	25 973
- P.A. Nova Invest Pyskowice Sp. Z o.o.	24 331	24 968	25 730
- P.A. Nova Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	24 165	24 570	19 851
b) pozostałe jednostki	-	-	-
Razem:	286 085	282 586	289 926

*splata poręczeń uwarunkowana jest splatą finansowania zewnętrznego

Zobowiązania warunkowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
- z tytułu gwarancji należytego wykonania umów	15 353	12 722	13 585
- z tytułu gwarancji wadialnych	-	650	-
- z tytułu usunięcia wad i usterek	17 567	12 249	16 001
Razem:	32 920	25 621	29 586

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
- rzeczowe aktywa trwałe	68 210	14 919	13 225
- nieruchomości inwestycyjne	642 458	631 555	634 618
- aktywa finansowe	-	-	-
- pozostałe aktywa	79 830	80 407	45 977
Pozostałe zobowiązania warunkowe razem	790 498	726 881	693 820

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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	189	184	181
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	144	143	140
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	45	41	41

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2025 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o.	0	-	-	-	-	13
(Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)						
PAL Sp. z o.o.	19	-	-	-	-	581
(P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)						
Ewa Bobkowska	-	-	-	-	-	-
Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.; Spółka P.A. NOVA S.A. posiada zobowiązanie wobec Pani Bobkowskiej z tyt. emitowanych obligacji)						
PAL 1 Sp. z o.o.	21	-	-	-	-	497
(P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)						
PAL 2 Sp. z o.o.	39	-	-	-	-	149
(P.A. NOVA S.A. posiada 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki)						
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)	-	-	-	-	-	-
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego						
(Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	0	-	-	-	-	17

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2025	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 z tytułu robót budowlanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2025 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)	-	-	-	-	-	60
PAL Sp. z o.o.						
(P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	300	-	-	-	-	3 192
PAL 1 Sp. z o.o.						
(P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	322	-	-	-	-	3 454
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer						
(Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	3
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego						
(Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	53	-	-	-	-	556
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.)	207	-	-	-	-	2 502

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2025 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. 5.3. Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2025 r.

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Spółka zależna, P.A. NOVA Invest Biała Podlaska 2 Sp. z o.o., zawarła umowę kredytową z bankiem (mBank S.A.) związaną z finansowaniem nowego projektu w Białej Podlaskiej. Inwestycja związana jest z budową parku handlowego. Kredyt budowlany został udzielony do kwoty 2,6 mln EUR, a inwestycyjny do kwoty 3,5 mln EUR.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 18 września 2025 roku i dopuszczone do publikacji.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2025-09-18	Anna Szrodzińska	Główny Księgowy Grupy Kapitałowej	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2025-09-18	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
Gliwice, 2025-09-18	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
Gliwice, 2025-09-18	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	