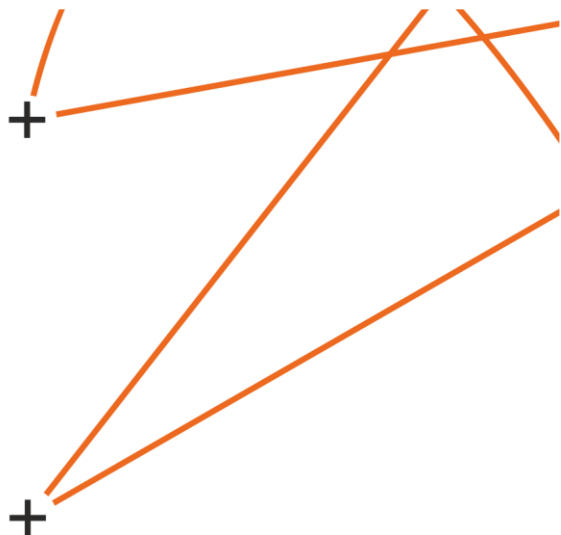




**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2026 ROKU

Gliwice, wrzesień 2026

SPIS TREŚCI

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2026 roku	4
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku.....	6
Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku.....	6
Zysk na akcję.....	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku	7
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku	9
Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów	11
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2026 roku	15
INFORMACJE OGÓLNE.....	15
OKRESY PREZENTOWANE	17
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI	17
SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2026 R.....	17
INFORMACJA O KONSOLIDACJI	18
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	18
Oświadczenie o zgodności.....	18
Podstawa sporządzenia	19
Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2026 r.	19
Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie.....	19
Podstawa konsolidacji.....	20
Połączenia jednostek gospodarczych.....	21
Pozycje bilansowe	22
Podatki30	
Przychody z umów z klientami	32
Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego.....	35
Zysk netto na akcję	36
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	36
Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	36
Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych.....	37
Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne	37
Szacowanie wartości firmy	37
Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych.....	37
Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze.....	38
Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego	38
Wartość godziwa instrumentów finansowych	38
Stawki amortyzacyjne.....	38
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi.....	38
Rezerwy na sprawy sporne	39
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI.....	39

Podział na segmenty	39
Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	40
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	40
1. Aktywa trwałe	40
1.1. Rzeczowe aktywa trwałe	40
Zmiany rzeczowych aktywów trwałych	41
1.2. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	43
1.3. Nieruchomości inwestycyjne	43
1.4. Wartość firmy	44
1.5. Wartości niematerialne	44
1.6. Długoterminowe aktywa finansowe	46
1.7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47
1.8. Długoterminowe należności	48
1.9. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	49
2. Aktywa obrotowe	49
2.1. Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	49
2.1.1. Zapasy	49
2.1.2. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	49
2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50
2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)	50
2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego	51
2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe	51
2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51
Dodatkowe objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych	52
2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	52
3. Kapitały własne	52
Wartość księgowa akcji	53
Akcje własne (wielkość ujemna)	53
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	53
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	53
4. Zobowiązania	53
4.1. Zobowiązania długoterminowe	53
4.1.1. Długoterminowe rezerwy	53
4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	54
4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	54
4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe	55
4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	56
4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	56
4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania	56
4.2. Zobowiązania krótkoterminowe	57
4.2.1. Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	57
4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy	57
4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	57
4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	57

4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	58
4.2.1.4.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	58
4.2.1.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	59
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	60
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku	60
5.	Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży	60
	Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych	60
	Analiza kosztu własnego sprzedaży	61
6.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	61
7.	Przychody i koszty finansowe	62
8.	Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego	63
9.	Ryzyka	64
	Ryzyko walutowe	64
	Ryzyko rynkowe	66
	Ryzyko płynności	66
	Ryzyko zmiany kursów walut	67
	Ryzyko kredytowe	69
	Ryzyko stóp procentowych	70
	Ryzyko zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną	70
	Należności i zobowiązania warunkowe	70
	INNE INFORMACJE	71
	Informacje o zatrudnieniu	71
	Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)	72
	Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym	72
	Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	72
	ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	73
	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	74

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2026 roku

		Okres zakończony 30.06.2026	Okres zakończony 31.12.2025	Okres zakończony 30.06.2025
Nr noty	A K T Y W A	TPLN	TPLN	TPLN
1.	Aktywa trwałe (długoterminowe)	808 091	860 576	752 393
1.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	16 491	17 096	68 076
1.2.	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 790	4 494	4 048
1.3.	Nieruchomości inwestycyjne	765 684	810 116	655 312
1.4.	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.5.	Wartości niematerialne	534	577	490
1.6.	Długoterminowe aktywa finansowe	169	451	855
1.7.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 384	12 853	11 704
1.8.	Długoterminowe należności	187	-	-
1.9.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 770	11 907	8 826
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	215 829	132 313	230 210
2.1.	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	215 829	132 278	150 345
2.1.1.	Zapasy	85	194	302
2.1.2.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	50 107	41 331	67 880
2.1.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 399	5 751	10 033
2.1.4.	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	26 174	18 006	14 904
2.1.5.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	254	1 139	115
2.1.6.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	113
2.1.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	129 810	65 857	56 998
2.2.	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	35	79 865
	Aktywa razem	1 023 920	992 889	982 603

		Okres zakończony 30.06.2026	Okres zakończony 31.12.2025	Okres zakończony 30.06.2025
Nr noty	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	TPLN	TPLN	TPLN
	Kapitał własny razem	539 188	511 540	499 316
3.	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	539 188	512 620	500 621
	Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	3 964	7 360	5 905
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	382 957	352 993	342 449
3.	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	-	(1 080)	(1 305)
4.	Zobowiązania	484 732	481 349	483 287
4.1.	Zobowiązania długoterminowe	315 067	312 323	288 048
4.1.1.	Długoterminowe rezerwy	5 894	6 130	852
4.1.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 723	29 386	29 604
4.1.3.	Długoterminowe zadłużenie finansowe	265 230	261 174	242 596
4.1.4.	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	9 841	11 112	10 553
4.1.5.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	855	681	694
4.1.6.	Inne długoterminowe zobowiązania	3 524	3 840	3 749
4.2.	Zobowiązania krótkoterminowe	169 665	169 026	195 239
4.2.1	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	169 665	169 026	195 239
4.2.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	7 628	8 981	9 347
4.2.1.2.	Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	52 201	103 659	94 039
4.2.1.3.	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 240	1 328	1 409
4.2.1.4.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	100 171	51 708	82 320
4.2.1.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	432	394	430
4.2.1.6.	Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	2 617	1 146	6 650
4.2.1.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	5 376	1 810	1 044
4.2.2.	Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
	Kapitał własny i zobowiązania razem	1 023 920	992 889	982 603

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku

Nr noty	Działalność kontynuowana	I półrocze 2026	Rok 2025	I półrocze 2025
		(01.01.2026 - 30.06.2026)	(01.01.2025 - 31.12.2025)	(01.01.2025 - 30.06.2025)
		TPLN	TPLN	TPLN
5.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	209 864	246 452	133 515
5.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	148 310	191 421	107 121
	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	61 554	55 031	26 394
5.	Koszty sprzedaży	257	703	335
5.	Koszty ogólnego zarządu	4 974	10 844	4 873
6.	Pozostałe przychody	995	3 061	1 011
6.	Pozostałe koszty	1 700	5 039	1 344
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	55 618	41 506	20 853
7.	Przychody finansowe	5 212	3 921	2 424
7.	Koszty finansowe	9 948	19 528	9 546
	Zysk (strata) brutto	50 882	25 899	13 731
8.	Podatek dochodowy	9 461	3 849	2 468
	<u>Zysk (strata) netto z działalności gospodarczej</u>	41 421	22 050	11 263
	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
	<u>Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</u>	41 421	22 050	11 263
	Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	-	71	(33)
	Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	41 421	21 979	11 296

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie z innych całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
<u>Zysk (strata) netto</u>	41 421	22 050	11 263
Inne całkowite dochody, w tym:	(3 396)	2 573	1 118
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(3 396)	2 573	1 118
wycena instrumentów zabezpieczających	(3 396)	2 573	1 118
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>	38 025	24 623	12 381

Zysk na akcję

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję	4,14	2,21	1,33
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	4,14	2,21	1,33
Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej	-	-	-

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję	4,14	2,21	1,33
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej	4,14	2,21	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 2026 do 30 czerwca 2026 roku

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2026 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 01.01.2026 roku	10 000	142 844	(577)	7 360	352 993	512 620	(1 080)	511 540
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2026 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 844	(577)	7 360	352 993	512 620	(1 080)	511 540
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(3 396)	29 964	26 568	1 080	27 648
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	41 421	41 421	-	41 421
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	(3 396)	-	(3 396)	-	(3 396)
Całkowite dochody netto	-	-	-	(3 396)	41 421	38 025	-	38 025
Dywidenda	-	-	-	-	(9 970)	(9 970)	-	(9 970)
Pozostałe	-	-	-	-	(1 487)	(1 487)	1 080	(407)
Saldo na dzień 30.06.2026 roku	10 000	142 844	(577)	3 964	382 957	539 188	-	539 188

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2025 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	338 484	495 538	(1 204)	494 334
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	338 484	495 538	(1 204)	494 334
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	2 573	14 509	17 082	124	17 206
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	21 979	21 979	71	22 050
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	2 573	-	2 573	-	2 573
Całkowite dochody netto	-	-	-	2 573	21 979	24 552	71	24 623
Dywidenda	-	-	-	-	(7 477)	(7 477)	-	(7 477)
Pozostałe	-	-	-	-	7	7	53	60
Saldo na dzień 31.12.2025 roku	10 000	142 844	(577)	7 360	352 993	512 620	(1 080)	511 540

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	338 484	495 538	(1 204)	494 334
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	338 484	495 538	(1 204)	494 334
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	1 118	3 965	5 083	(101)	4 982
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	11 263	11 263	(33)	11 230
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	1 118	-	1 118	-	1 118
Całkowite dochody netto	-	-	-	1 118	11 263	12 381	(33)	12 348
Dywidenda	-	-	-	-	(7 477)	(7 477)	-	(7 477)
Pozostałe	-	-	-	-	179	179	(68)	111
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	10 000	142 844	(577)	5 905	342 449	500 621	(1 305)	499 316

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku

	I półrocze 2026 (01.01.2026 - 30.06.2026) TPLN	Rok 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025) TPLN	I półrocze 2025 (01.01.2025 - 30.06.2025) TPLN
<u>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</u>			
Zysk (strata) netto	41 421	22 050	11 263
Korekty razem	83 710	(34 455)	(23 354)
Amortyzacja	3 728	6 443	3 145
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	75	50	11
Korekty z tytułu kosztów finansowych	14 044	17 308	9 299
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(5 187)	(3 159)	(4 595)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	21 176	(65 637)	(45 022)
Zmiana stanu rezerw	(1 589)	4 080	(831)
Zmiana stanu zapasów	109	(55)	(163)
Zmiana stanu należności	(8 964)	304	(25 869)
Zmiana stanu zobowiązań	54 845	(15 558)	12 825
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych - aktywa z tytułu umów	7 794	19 742	22 756
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pozostałe	(13 472)	(1 683)	(2 795)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - zobowiązania z tytułu umów	875	(79)	5 425
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - pozostałe	807	(56)	(8)
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	9 461	3 848	2 468
Inne korekty z działalności operacyjnej	8	(3)	-
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	125 131	(12 405)	(12 091)
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(3 625)	(6 939)	(3 557)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	121 506	(19 344)	(15 648)
<u>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</u>			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	-	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	-	1 368	995
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	4797	7	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	229	1 147	879
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	-	58	41
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(595)	(3 073)	(806)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	-	(59)	(42)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 432	(552)	1 067
<u>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</u>			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	-	72 771	32 428

Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(52 090)	(21 254)	(11 535)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	(7 477)	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(730)	(1 890)	(876)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(8 233)	(15 880)	(8 105)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(933)	(616)	(424)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(61 985)	25 654	11 488
<u>Przepływy pieniężne netto, razem</u>	<u>63 953</u>	<u>5 758</u>	<u>(3 093)</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	63 953	5 758	(3 093)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	-	8	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	63 953	5 766	(3 093)
Środki pieniężne na początek okresu	65 857	60 091	60 091
Środki pieniężne na koniec okresu	129 810	65 857	56 998
- o ograniczonej możliwości dysponowania	18 677	1 910	825

Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

Grupa dokonała ponownej analizy aktywów, które podlegają wycenie i prezentacji zgodnie z MSSF 16. Dokonano korekty księgowania, wykazując jednocześnie dodatkową pozycję w sprawozdaniu - Aktywa z tytułu prawa do użytkowania.

Ponadto dokonano zmiany w sprawozdaniu w związku z niepoprawną wyceną zobowiązania finansowego zgodnie z MSSF 9 - w wycenie nie ujęto zapłaconej prowizji z tytułu emisji obligacji.

Pod koniec 2025 roku w jednostce dominującej prowadzona była kontrola ZUS, która obejmowała okres 2021-2024. W wyniku czynności sprawdzających stwierdzono nieprawidłowości w sposobie naliczenia składek z tytułu ubezpieczeń społecznych. W związku z tym spółka utworzyła dodatkowo rezerwę z tego tytułu.

W spółce Odrzańskie Ogrody, w związku z korektą deklaracji podatku od nieruchomości, dokonano korekty danych finansowych. Korekta deklaracji związana była reklasyfikacją budowli i budynków.

Dodatkowo Grupa dokonała ponownego przeliczenia danych w sprawozdaniu z przepływów finansowych. Dokonano korekt, które nie mają wpływu na dane zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Korekty mają na celu eliminację obrotów związanych z transakcjami powiązanymi.

Poniżej przedstawiono przekształcenie sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za poprzedni okres sprawozdawczy wynikające z powyższych zdarzeń.

Przedstawione w niniejszym skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym dane przedstawione na dzień 31.12.2025 roku oraz za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. zawierają dane poprawne i nie wymagały przekształcenia w celu doprowadzenia do porównywalności okresów.

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA na dzień 30.06.2025

AKTYWA	Sprawozdanie zatwierdzone na dzień 30.06.2025	Korekty związane z MSSF 16	Korekty związane z MSSF 9	Korekty związane z kontrolą ZUS	Korekty związane z podatkiem od nieruchomości	Korekty razem	Sprawozdanie po korektach na dzień 30.06.2025
Aktywa trwałe (długoterminowe)	756 746	(4 098)	(255)	-	-	(4 353)	752 393
Rzeczowe aktywa trwałe	72 732	(4 656)	-	-	-	(4 656)	68 076
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	-	4 048	-	-	-	4 048	4 048
Nieruchomości inwestycyjne	655 937	(625)	-	-	-	(625)	655 312
Wartość firmy	3 082	-	-	-	-	-	3 082
Wartości niematerialne	490	-	-	-	-	-	490
Długoterminowe aktywa finansowe	855	-	-	-	-	-	855
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 704	-	-	-	-	-	11 704
Długoterminowe należności	-	-	-	-	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 946	(2 865)	(255)	-	-	(3 120)	8 826
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	229 880	-	(278)	-	608	330	230 210
Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	150 015	-	(278)	-	608	330	150 345
Zapasy	302	-	-	-	-	-	302
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	67 195	-	-	-	685	685	67 880
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 388	-	(278)	-	(77)	(355)	10 033
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	14 904	-	-	-	-	-	14 904

Należności z tytułu podatku dochodowego	115	-	-	-	-	-	115
Krótkoterminowe aktywa finansowe	113	-	-	-	-	-	113
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 998	-	-	-	-	-	56 998
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	79 865	-	-	-	-	-	79 865
Aktywa razem	986 626	(4 098)	(533)	-	608	(4 023)	982 603

KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Sprawozdanie zatwierdzone na dzień 30.06.2025	Korekty związane z MSSF 16	Korekty związane z MSSF 9	Korekty związane z kontrolą ZUS	Korekty związane z podatkiem od nieruchomości	Korekty razem	Sprawozdanie po korektach na dzień 30.06.2025
Kapitał własny razem	500 890	(282)	(153)	(1 824)	685	(1 573)	499 317
Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	502 195	(282)	(153)	(1 824)	685	(1 573)	500 622
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	-	-	-	-	-	10 000
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	-	-	-	-	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	5 905	-	-	-	-	-	5 905
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	-	-	-	-	-	142 844
Zyski/straty zatrzymane	344 023	(282)	(153)	(1 824)	685	(1 573)	342 450
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(1 305)	-	-	-	-	-	(1 305)
Zobowiązania	485 736	(3 816)	(380)	1 824	(77)	(2 450)	483 286
Zobowiązania długoterminowe	292 464	(3 855)	(561)	-	-	(4 417)	288 047
Długoterminowe rezerwy	852	-	-	-	-	-	852
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 515	-	89	-	-	89	29 604
Długoterminowe zadłużenie finansowe	243 246	-	(650)	-	-	(650)	242 596
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	14 408	(3 855)	-	-	-	(3 856)	10 552
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	694	-	-	-	-	-	694
Inne długoterminowe zobowiązania	3 749	-	-	-	-	-	3 749
Zobowiązania krótkoterminowe	193 272	39	181	1 824	(77)	1 967	195 239
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grupy przeznaczonych do sprzedaży	193 272	39	181	1 824	(77)	1 967	195 239
Krótkoterminowe rezerwy	7 523	-	-	1 824	-	1 824	9 347
Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	93 819	39	181	-	-	220	94 039
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	1 409	-	-	-	-	-	1 409
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	82 397	-	-	-	(77)	(77)	82 320
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	430	-	-	-	-	-	430
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	6 650	-	-	-	-	-	6 650
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 044	-	-	-	-	-	1 044
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	986 626	(4 098)	(533)	-	608	(4 023)	982 603

Działalność kontynuowana	Sprawozdanie zatwierdzone na dzień 30.06.2025	Korekty związane z MSSF 16	Korekty związane z MSSF 9	Korekty związane z kontrolą ZUS	Korekty związane z podatkiem od nieruchomości	Korekty razem	Sprawozdanie po korektach na dzień 30.06.2025
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	133 515	-	-	-	-	-	133 515
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	107 050	148	-	-	(77)	71	107 121
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	26 465	(148)	-	-	77	(71)	26 394
Koszty sprzedaży	335	-	-	-	-	-	335
Koszty ogólnego zarządu	4 876	(3)	-	-	-	(3)	4 873
Pozostałe przychody	1 011	-	-	-	-	-	1 011
Pozostałe koszty	1 146	-	-	198	-	198	1 344
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	21 119	(145)	-	(198)	77	(266)	20 853
Przychody finansowe	2 429	(5)	-	-	-	(5)	2 424
Koszty finansowe	9 517	(7)	36	-	-	29	9 546
Zysk (strata) brutto	14 031	(143)	(36)	(198)	77	(300)	13 731
Podatek dochodowy	2 501	-	(33)	-	-	(33)	2 468
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	11 530	(143)	(3)	(198)	77	(267)	11 263
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym:	11 530	(143)	(3)	(198)	77	(267)	11 263
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolowane	(33)	-	-	-	-	-	(33)
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	11 563	(143)	(3)	(198)	77	(267)	11 296

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Sprawozdanie zatwierdzone za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	MSSF 16	MSSF 9	Kontrola ZUS	rekalkulacja pozycji	podatek od nieruchomości	Korekty razem	Sprawozdanie za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 po korektach
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej								
Zysk (strata) netto	11 530	(143)	(3)	(198)	-	77	(267)	11 263
Korekty razem	(23 871)	460	3	198	(67)	(77)	517	(23 354)
Amortyzacja	3 001	144	-	-	-	-	144	3 145
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	11	-	-	-	-	-	-	11
Korekty z tytułu kosztów finansowych	13 851	83	-	-	(4 635)	-	(4 552)	9 299
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(8 897)	-	-	-	4 302	-	4 302	(4 595)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(45 473)	4	142	-	305	-	451	(45 022)
Zmiana stanu rezerw	(1 029)	-	-	198	-	-	198	(831)
Zmiana stanu zapasów	(163)	-	-	-	-	-	-	(163)
Zmiana stanu należności	(25 033)	-	-	-	(759)	(77)	(836)	(25 869)
Zmiana stanu zobowiązań	11 746	263	-	-	816	-	1 079	12 825
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych czynnych - aktywa z tytułu umów	22 846	-	-	-	(90)	-	(90)	22 756
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych - pozostałe	(2 649)	(34)	(139)	-	27	-	(146)	(2 795)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - zobowiązania z tytułu umów	5 425	-	-	-	-	-	-	5 425
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych - pozostałe	(8)	-	-	-	-	-	-	(8)
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	2 501	-	-	-	(33)	-	(33)	2 468
Inne korekty z działalności operacyjnej	-	-	-	-	-	-	-	-
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	(12 341)	317	-	-	(67)	-	250	(12 091)

Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(3 557)	-	-	-	-	-	-	(3 557)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 898)	317	-	-	(67)	-	250	(15 648)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej								
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	995	-	-	-	-	-	-	995
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	879	-	-	-	-	-	-	879
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	41	-	-	-	-	-	-	41
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(806)	-	-	-	-	-	-	(806)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(42)	-	-	-	-	-	-	(42)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 067	-	-	-	-	-	-	1 067
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej								
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wpływy z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	32 428	-	-	-	-	-	-	32 428
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(11 535)	-	-	-	-	-	-	(11 535)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(876)	-	-	-	-	-	-	(876)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(8 105)	-	-	-	-	-	-	(8 105)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(174)	(317)	-	-	67	-	(250)	(424)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 738	(317)	-	-	67	-	(250)	11 488
Przepływy pieniężne netto, razem	(3 093)	-	-	-	-	-	-	(3 093)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(3 093)	-	-	-	-	-	-	(3 093)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(3 093)	-	-	-	-	-	-	(3 093)
Środki pieniężne na początek okresu	60 091	-	-	-	-	-	-	60 091
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	56 998	-	-	-	-	-	-	56 998

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2026 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;
- **Park Wadowice 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 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 Dzierżonów 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 Dzierżonów 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;

Na dzień 30 czerwca 2026 roku wszystkie Spółki Grupy były objęte konsolidacją.

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.)
- A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer - Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. oraz posiada 2,59% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A. i 3,16% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- LESSLESS Studio Jan Lessaer - Pan Lessaer z dniem 1 czerwca 2026 roku objął funkcję Prokurenta w Spółce Dominującej P.A. NOVA S.A..

Zmiany w Grupie Kapitałowej w okresie sprawozdawczym

- W okresie sprawozdawczym Jednostka Dominująca zbyła udziały w jednostkach zależnych PAL Sp. z o.o. (50,1%), PAL 1 Sp. z o.o. (51,0%). oraz PAL 2 Sp. z o.o. (51,0%).
- W okresie sprawozdawczym Jednostka Dominująca zbyła udziały w jednostce zależnej P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy). P.A. NOVA S.A. zbyła wszystkie posiadane udziały (98%).

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 01.01.2026 roku do dnia 30.06.2026 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2025 roku oraz 30.06.2025 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 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku oraz od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku.

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w tysiącach złotych polskich („PLN”), o ile nie wskazano inaczej.

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 2026 roku wynosił: 4,2963 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosił: 4,2267 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosił: 4,2419 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 2026 roku wynosił: 4,2522 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosił: 4,2372 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosił: 4,2208 PLN

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 30.06.2026 R.

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r., w okresach porównawczych oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Jednostki Dominującej wchodzi:

Tomasz Janik - Prezes Zarządu,

Ewa Bobkowska - Wiceprezes Zarządu,

Stanisław Lessaer - Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r., oraz w okresach porównawczych 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.

Dnia 3 lipca 2026 roku Zarząd Jednostki Dominującej otrzymał oświadczenie Pana Rafała Adamusa o rezygnacji z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej z dniem 6 sierpnia 2026 r.

Dnia 6 sierpnia 2026 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało wyboru Pana Marka Morawskiego na Członka Rady Nadzorczej. Z dniem 1 września 2026 roku Pan Marek Morawski podjął funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, tj. 17 września 2026 roku, w skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej wchodzi:

Marek Morawski - 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 niniejsze skrócone skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 17 września 2026 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 2026 poz. 522.) 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.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2026 r.

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2026:

- 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**
- Coroczne poprawki do Standardów Rachunkowości MSSF - wydanie 11”, zawierające zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 oraz MSR 7.

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:

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2027 roku**, standard został zatwierdzony przez Unię Europejską w lutym 2026 r.
- MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2027 roku**.
- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”: opcja wartości godziwej - - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2027 roku**.
- MSR 21 „Skutki zmian kursów walutowych: przeliczenie na hiperinflacyjną walutę prezentacji” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2027 roku**.
- MSSF 20 „Aktywa regulacyjne i zobowiązania regulacyjne” - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2029 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.

Kluczowe zmiany związane z MSSF 18 obejmują wprowadzenie jednolitej klasyfikacji przychodów i kosztów w rachunku zysków i strat w ramach pięciu kategorii: operacyjnej, inwestycyjnej, finansowej, podatku dochodowego oraz działalności zaniechanej, wprowadzenie obowiązkowych sum częściowych w rachunku zysków i strat, wymóg ujawniania miar wyników zdefiniowanych przez kierownictwo (MPM) oraz nowe wymogi w zakresie agregacji i dezagregacji informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

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.

Połączenia jednostek gospodarczych

W przypadku połączenia jednostek Grupa stosuje zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej 3 "Połączenia jednostek" (MSSF 3).

MSSF 3 nie ma jednak zastosowania do połączenia jednostek lub przedsięwzięć znajdujących się pod wspólną kontrolą. Połączenie tego typu to połączenie jednostek, w ramach którego wszystkie łączące się jednostki lub przedsięwzięcia znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron zarówno przed, jak i po połączeniu jednostek, a kontrola ta nie jest tymczasowa (działania restrukturyzacyjne, którymi obejmowane są spółki zależne wchodzące w skład grupy kapitałowej (fuzja dwóch spółek zależnych lub przejęcie jednej spółki zależnej przez drugą)).

W związku z tym, że takie połączenie znajduje się poza zakresem przedmiotowym MSSF 3, Zarząd Spółki Dominującej w przypadku połączenia z inną jednostką pod wspólną kontrolą kieruje się zaleceniami wynikającymi z paragrafu 10-12 MSR 8 "Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów". Przepisy te stanowią, że w przypadku braku MSSF mających bezpośrednie zastosowanie do danej transakcji, innego zdarzenia lub warunku, kierownictwo jednostki kieruje się osądem przy opracowywaniu i stosowaniu zasad (polityki) rachunkowości, prowadzących do uzyskania informacji, które są:

- przydatne dla użytkowników w procesie podejmowania decyzji gospodarczych oraz
- wiarygodne.

W związku z powyższym do rozliczenia połączenia jednostek pod wspólną kontrolą Grupa stosuje metodę łączenia udziałów.

Sposób rozliczenia metodą łączenia udziałów polega na sumowaniu poszczególnych pozycji odpowiednich aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów połączonych spółek, według stanu na dzień połączenia, po uprzednim doprowadzeniu ich wartości do jednolitych metod wyceny i dokonaniu odpowiednich wyłączeń (art. 44c ust. 3 ustawy o rachunkowości).

Wyłączeniu podlega więc wartość kapitału zakładowego spółki, której majątek został przeniesiony na inną spółkę, lub spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru. Po dokonaniu tego wyłączenia odpowiednie pozycje kapitału własnego spółki, na którą przechodzi majątek połączonych spółek, lub nowo powstałej spółki koryguje się o różnicę między sumą aktywów i pasywów. Wyłączeniu podlegają również wszelkie wzajemne transakcje między łączącymi się spółkami, takie jak:

- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki o podobnym charakterze,
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonywanych w danym roku obrotowym przed połączeniem między łączącymi się spółkami; jednak jeśli nie są one istotne - można nie dokonywać tej korekty,
- zyski lub straty operacji gospodarczych dokonanych przed połączeniem między łączącymi się spółkami, zawarte w wartościach podlegających łączeniu aktywów i pasywów; jednak jeśli nie są one istotne - można nie dokonywać tej korekty.

Koszty poniesione w związku z połączeniem, w tym również koszty organizacji poniesione przy założeniu nowej spółki lub koszty podwyższenia kapitału spółki, na którą przechodzi majątek łączących się spółek, zalicza się do kosztów finansowych.

Dodatkowo, w celu zapewnienia porównywalności danych, w sprawozdaniu finansowym za okres, w którym dokonano połączenia Grupa prezentuje aktywa netto przejętej jednostki w formie tabelarycznej. Dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy są przekształcane w przypadku istotnych połączeń.

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 się 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.

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 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 dokonywane jest zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów w postaci udziałów w jednostkach zależnych. Jako pojedynczy ośrodek wypracowujący środki pieniężne traktowane są udziały każdej z jednostek zależnych. Jako przesłanka do dokonania testu na utratę wartości uznaje się sytuację, w której wartość udziałów w jednostce zależnej jest niższa niż ich aktywa netto w wartościach księgowych na dzień bilansowy. W sytuacji wystąpienia przesłanki do utraty wartości Grupa 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 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 instrumentów 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 kompensują 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 ujmują się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w pozostałej działalności operacyjnej.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmują 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.

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 wymagalnej 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 zależne 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 Grupa stosuje zgodnie z MSSF9 praktyczne uproszczenie - oczekiwane dożywnotnie straty kredytowe są oceniane przez pryzmat tabeli wiekowania przeterminowanych należności. Emitent i spółki Grupy Kapitałowej dokonują kalkulacji 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 (aktywa netto) stanowi udział pozostały w aktywach jednostki po odjęciu wszystkich jej zobowiązań.

Kapitał podstawowy wykazywany jest według wartości nominalnej.

Udziały (akcje) własne wykazywane są w cenie nabycia.

Kapitał z aktualizacji wyceny obejmuje różnice z wyceny długoterminowych aktywów finansowych.

Nadwyżka ceny emisyjnej nad ceną nominalną to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną.

Zyski (straty) zatrzymane obejmują kapitały rezerwowe i kapitał zapasowy, niepodzielone zyski i straty z lat ubiegłych oraz wynik netto bieżącego roku obrotowego.

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: 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 finansowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Koszty finansowania zewnętrznego (provizje, 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 zobowiązań 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, z 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 ujmuje 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 wygaśło - to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaśł. 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

Grupa 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. Grupa nie traktuje jako leasing umów krótkoterminowych i o nieznacnej wartości. Grupa występuje głównie jako leasingobiorca. W dacie rozpoczęcia leasingu Grupa 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:

- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów),
- otrzymane płatności oraz wystawione faktury, które nie zostały zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego,
- rozliczenia związane z ulgą na zle długi.

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 *Odrębne 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 przyrzucone 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 oczekiwaniem Grupy - przysługiwać 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 przyrzuconego 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 przyrzeczoną dobrą 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 oczekiwaniem - 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 oczekiwaniem - będzie uprawniona w zamian za zapewnienie dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot.

Wynagrodzenie zmienne

Niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w związku z [udzielaniem upustów, rabatów, zwrotu wynagrodzenia, optymalizacją materiałową kredytów, ustępstw cenowych, dodatków, premii za wyniki, nakładaniem kar]. Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej.

Istotny komponent finansowania

W przypadku umów z klientami, dla których okres pomiędzy przekazaniem przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi a momentem zapłaty za dobro lub usługę przekracza jeden rok Grupa oceniła, że umowy zawierają istotny element finansowania ze względu na trudność w realizacji umowy. W celu ustalenia ceny transakcyjnej, Grupa koryguje 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 przyrzonej 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, która 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. prowizję 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 P.A. NOVA i w związku z tym przychody i koszty związane z taką sprzedażą są prezentowane w działalności podstawowej.

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

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

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

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

Koszty sprzedaży obejmują koszty sprzedaży działu informatycznego. Ponieważ nie jest możliwe 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.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania. Koszty z tytułu odsetek ujmowane są w momencie zapłaty. W przypadku odsetek od kredytów bankowych na przełomie roku, tworzona jest rezerwa na odsetki przypadające proporcjonalnie do danego roku kalendarzowego.

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

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

Zysk netto na akcję

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

PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

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

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

Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

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

Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych

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

Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Spółki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 0,3% wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

Szacowanie wartości firmy

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

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

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

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest 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 bieżąco 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	3 118	206	114	73	-	105	3 616
Rzeczowe aktywa trwałe	1 329	2 342	18	-	2 672	10 130	16 491
Długoterminowe należności	187	-	-	-	-	-	187
Nieruchomości inwestycyjne	747 084	18 600	-	-	-	-	765 684
Długoterminowe aktywa finansowe	4	-	-	-	-	165	169
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
<u>Razem nakłady inwestycyjne*</u>	<u>751 722</u>	<u>21 148</u>	<u>132</u>	<u>73</u>	<u>2 672</u>	<u>10 400</u>	<u>786 147</u>

Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	5 381	39 776	1 502	3 301	-	232	50 192
Inwestycje krótkoterminowe	79 854	1 856	-	-	-	48 100	129 810
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(283 778)	(6)	-	-	-	-	(283 784)
Aktywa własne	553 179	62 774	1 634	3 374	2 672	58 732	682 365
Przychody ze sprzedaży	53 409	149 623	2 800	3 948	-	3	209 864
Struktura % przychodów ze sprzedaży	25%	71%	1%	2%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	23 506	115 993	3 158	3 618	698	1 594	148 567
Amortyzacja	2 546	875	30	55	52	170	3 728
Koszty finansowe	8 548	1 319	5	8	-	68	9 948
Wynik segmentu	21436	32 311	(363)	322	(698)	(1 659)	51 349
EBITDA	32 530	34 505	(328)	385	(646)	(1 421)	65 025

*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. Dodatkowo, informacje te zostały także przedstawione w nocie numer 5 Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) środki trwałe (w tym)	13 111	10 207	10 024
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 017	488	486
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 884	8 608	8 772
- urządzenia techniczne i maszyny	614	504	555
- środki transportu	67	73	81
- inne środki trwałe	160	155	130
- inwestycje w obcych środkach trwałych	369	379	-
b) środki trwałe w budowie	3 380	6 889	58 052
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	16 491	17 096	68 076

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 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	543	14 524	4 625	3 681	3 385	2 516	29 274
b) zwiększenia (z tytułu)	531	2 463	273	-	35	25	3 327
- nabycia	-	44	250	-	35	25	354
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	23	-	-	-	23
- przejęcia z inwestycji	531	2 419	-	-	-	-	2 950
- przejęcia z magazynu	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	71	1 341	14	-	1 426
- likwidacji	-	-	41	-	14	-	55
- sprzedaży	-	-	30	1 341	-	-	1 371
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	1 074	16 987	4 827	2 340	3 406	2 541	31 175
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	55	5 917	4 144	3 608	3 227	2 137	19 088
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	2	186	69	(1 335)	19	34	(1 025)
- amortyzacja bieżąca	2	186	134	6	33	34	395
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(30)	(1 341)	-	-	(1 371)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(35)	-	(14)	-	(49)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	57	6 103	4 213	2 273	3 246	2 172	18 063
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	1 017	10 884	614	67	160	369	13 111

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 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	543	14 898	5 471	9 012	3 334	2 121	35 379
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	530	83	51	396	1 060
- nabycia	-	-	324	83	51	396	854
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	206	-	-	-	206

- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	373	1 353	5 413	-	-	7 139
- likwidacji	-	-	332	-	-	-	332
- sprzedaży	-	373	268	1 226	-	-	1 867
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	753	4 187	-	-	4 940
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	543	14 525	4 648	3 682	3 385	2 517	29 300
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	51	5 625	4 530	5 380	3 173	2 121	20 880
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	293	(386)	(1 772)	57	17	(1 787)
- amortyzacja bieżąca	4	331	214	1 011	57	17	1 634
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	(1 661)	-	-	(1 661)
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	(38)	(268)	(1 122)	-	-	(1 428)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	(332)	-	-	-	(332)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	55	5 918	4 144	3 608	3 230	2 138	19 093
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	488	8 607	504	74	155	379	10 207

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	543	14 898	5 471	9 012	3 334	2 121	35 379
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	411	83	-	-	494
- nabycia	-	-	205	83	-	-	288
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	206	-	-	-	206
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	2	373	1 292	3 615	-	-	5 282
- likwidacji	-	-	311	-	-	-	311
- sprzedaży	-	373	228	125	-	-	726
- przemieszczenia wewnętrznego	2	-	753	3 490	-	-	4 245

- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	541	14 525	4 590	5 480	3 334	2 121	30 591
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	51	5 625	4 530	5 380	3 173	2 121	20 880
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	128	(495)	19	31	-	(313)
- amortyzacja bieżąca	4	166	44	40	31	-	285
- 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	55	5 753	4 035	5 399	3 204	2 121	20 567
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	486	8 772	555	81	130	-	10 024

1.2. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania:	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Umowy najmu i dzierżawy gruntów	369	372	410
Budynki i budowle	487	535	-
Urządzenia techniczne i maszyny	332	403	514
Środki transportu	2 602	3 184	3 124
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania razem	3 790	4 494	4 048

1.3. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	747 390	800 217	626 355
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	18 294	9 899	28 957

Wartość wynajmowanych nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30.06.2026 roku uległa zmniejszeniu w związku z sprzedażą obiektów w Nysie oraz w Zaczerniu.

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: 4,2267PLN
- 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 30.06.2026 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. 809 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 umorzenia. Wartość brutto funkcjonujących nieruchomości inwestycyjnych na początek 2026 roku wynosiła 758,8 mln PLN. Na koniec okresu sprawozdawczego wartość brutto wynosiła 761,1 mln PLN. Skumulowana wartość amortyzacji wynosiła odpowiednio 16,8 mln PLN na początek okresu oraz 19,1 mln PLN na koniec okresu sprawozdawczego.

1.4. 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.

1.5. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
- koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
- oprogramowanie komputerowe	503	575	176
- inne aktywa niematerialne	31	2	-
- zaliczki na aktywa niematerialne	-	-	314
Razem:	534	577	490

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	1 850	39	-	1889
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	33	-	33
- nabycia	-	-	33	-	33
- wytworzenia	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	1 850	72	-	1 922
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	1 275	37	-	1 312
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	72	4	-	76
- amortyzacja bieżąca	-	72	4	-	76
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	1 347	41	-	1 388
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	-	503	31	-	534

Zmiany aktywów niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	1 325	28	-	1 353
b) zwiększenia (z tytułu)	-	708	2	-	710
- nabycia	-	294	2	-	296
- wytworzenia	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	414	-	-	414
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	(183)	-	-	(183)
- sprzedaży	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	(183)	-	-	(183)
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	1 850	30	-	1 880
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	1 218	28	-	1 246
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	57	-	-	57
- amortyzacja bieżąca	-	57	-	-	57
- amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	1 275	28	-	1 303
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	-	575	2	-	577

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

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	1 325	28	-	1 353
b) zwiększenia (z tytułu)	-	268	-	314	582
- nabycia	-	268	-	314	582
- wytworzenia	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-
- aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	(183)	-	-	(183)
- sprzedaży	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	(183)	-	-	(183)
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	1 410	28	314	1 752
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	-	314	490

1.6. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) w jednostkach zależnych, w tym:	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
b) pozostałych jednostkach, w tym:	169	451	855
- udziały lub akcje	164	121	140
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	5	330	715
Razem:	169	451	855

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	451	1 018	1 018
b) zwiększenia (z tytułu)	425	1 845	1 369
- nabycie/objęcie udziałów	-	-	-
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	-	-	-
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	-	-	-
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	207	-	-
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	114	1 845	1 369
- aktualizacja odpisów	104	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	707	2 412	1 532
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- odpisy aktualizujące	-	-	-
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	-	19	34
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	440	2 358	1 498
- objęcie konsolidacją	-	-	-
- sprzedaż udziałów	267	35	-
d) stan na koniec okresu	169	451	855

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	484	1 935	1 935
b) zwiększenie (z tytułu)	-	14	30
odpisów aktualizujących	-	14	30
c) zmniejszenia (z tytułu)	311	1 465	-
Wykorzystania odpisów aktualizujących	104	1 465	-
rozwiązania odpisów aktualizujących	207	-	-
d) stan na koniec okresu	173	484	1 965

1.7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	12 853	14 707	14 707
odniesionych na wynik finansowy	11 732	13 277	13 277
odniesionych na kapitał własny	1 121	1 430	1 430
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	3 296	5 444	1 657
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	3 060	5 267	1 557
- odpisu aktualizującego	12	21	7
- wyceny pozycji w walutach obcych	95	227	120
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-	-
- rezerw pozostałych	102	515	113
- wycena kontraktów	-	-	-
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	-	-
- rezerw na koszty kontraktu	-	815	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	-	1	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	-	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- rezerwa - roboty w toku	1 568	-	-
- innych różnic przejściowych	-	1 742	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	197	1 946	536
- wycena pożyczek / obligacji	-	-	-
- amortyzacja rezydualna	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	807	-	30
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	236	177	100
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	170	6	-
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	66	171	100
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	3 765	7 298	4 660
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	3 513	6 812	4 468
- rozwiązania odpisu aktualizującego	22	107	91

- storna wyceny pozycji w walutach obcych	135	321	133
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	36	7	50
- rozwiązania pozostałych rezerw	366	245	240
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	4	10	8
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	445	-	-
- wycena kontraktów	-	73	-
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	1	4	-
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	469	-	9
- odliczenia strat podatkowych	1 821	146	132
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	1 986	-
- rozwiązania rezerwy - roboty w toku	-	3 635	3 802
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	214	-	-
- wycena pożyczek / obligacji	-	278	3
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	252	486	192
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	28	77	68
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	224	409	124
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:	12 384	12 853	11 704
odniesionych na wynik finansowy	11 279	11 732	10 366
odniesionych na kapitał własny	1 105	1 121	1 338
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

1.8. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	187	-	-
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- partycypacja najemcy w utrzymaniu obiektu	175	-	-
- pożyczki pracownicze	12	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	187	-	-

1.9. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	5 770	11 907	8 826
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	343	431	516
- ubezpieczenia	107	47	58
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne, w tym z tytułu odrocznienia	1 037	1 124	1 213
- koszty emisji papierów dłużnych	-	-	-
- koszty wykonania remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczane do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	4 199	10 294	7 039
- pozostałe	84	11	-

2. Aktywa obrotowe

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

2.1.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
materiały	49	28	46
półprodukty i produkty w toku	-	141	142
produkty gotowe	-	-	-
towary	36	25	114
Zapasy, razem	85	194	302

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

Należności krótkoterminowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
od jednostek powiązanych, w tym:	1	119	80
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1	119	64
- do 12 miesięcy	1	119	64
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	50 106	41 212	67 800
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	33 485	23 313	43 526
- do 12 miesięcy	25 463	17 842	37 391
- powyżej 12 miesięcy	8 022	5 471	6 135
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 144	2 950	8 648
inne	14 477	14 949	15 626
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	50 107	41 331	67 880
odpisy aktualizujące wartość należności	6 925	6 892	8 041
Razem:	57 032	48 223	75 921

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) Stan na początek okresu	6 892	7 709	7 709
b) zwiększenia (z tytułu)	357	1 034	936
- utworzenie odpisów	357	1 034	936
c) zmniejszenia (z tytułu)	324	1 851	604
- wykorzystanie	247	175	163

- rozwiązanie	77	1 676	441
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	6 925	6 892	8 041

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
do 1 miesiąca	16 400	11 936	20 830
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	5 837	2 834	13 941
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	67	-	714
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	730	670	-
powyżej 1 roku	8 022	5 470	6 135
należności przeterminowane (brutto)	9 132	9 060	9 691
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	40 188	29 970	51 311
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	6 703	6 657	7 785
Razem (netto):	33 485	23 313	43 526

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
do 1 miesiąca	1 467	1 922	1 422
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	849	182	537
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	178	280	408
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	137	582	889
powyżej 1 roku	6 501	6 094	6 435
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	9 132	9 060	9 691
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	6 703	6 657	7 785
Razem (netto):	2 429	2 403	1 906

2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	9 399	5 735	10 033
- ubezpieczenia majątkowe	711	615	572
- podatki lokalne rozliczane w czasie	5 110	-	4 555
- opłaty administracyjne, w tym z tytułu odrocznienia	158	158	183
- koszty finansowe rozliczane w czasie	204	247	286
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- inne koszty rozliczane w czasie	7	-	1 348
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	3 209	4 715	3 086
-koszty uruchomionych produktów bankowych/ubezpieczeniowych/leasingowych	-	-	3

pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	16	-
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	16	-
- ulga na złe długi	-	-	-
Razem:	9 399	5 751	10 033

2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
- wycena kontraktów długoterminowych	26 174	18 006	14 904
Razem:	26 174	18 006	14 904

2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
w kraju	254	1 139	115
za granicą	-	-	-
Razem:	254	1 139	115

2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
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	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
g) w pozostałych jednostkach, w tym:	-	-	113
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	-	-	113
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
Razem:	-	-	113

2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	129 806	65 857	56 998
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	111 134	54 398	50 189
środki na rachunkach VAT Split Payment	18 672	1 910	808
inne środki pieniężne	-	9 549	6 001
b) inne aktywa pieniężne	4	-	-
Razem:	129 810	65 857	56 998

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) w walucie polskiej	72 408	54 316	45 728
b) w walutach obcych	57 402	11 541	11 270
euro (EUR)	57 401	11 537	11 269
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	1	4	1
Razem:	129 810	65 857	56 998

Dodatkowe objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych

- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) / Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej

Różnica pomiędzy kwotą wykazaną w Skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów a wartością zaprezentowaną w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych wynika z ujęcia niepieniężnych zmian wartości długoterminowych aktywów finansowych wycenianych zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, w tym w szczególności skutków aktualizacji wyceny oraz zmian wartości udzielonych pożyczek.

- Zysk (straty) z tytułu różnic kursowych / korekty z tytułu kosztów i przychodów finansowych

Różnica pomiędzy kwotą wykazaną w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów a wartością zaprezentowaną w Sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji zysk / strata z tytułu różnic kursowych wynika z odmiennego sposobu prezentacji. W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów różnice kursowe ujmowane są rozłącznie w pozycjach przychodów i kosztów finansowych, natomiast w Sprawozdaniu z przepływów pieniężnych prezentowana jest ich wartość netto (per saldo).

- Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego

Różnica pomiędzy zmianą stanu zobowiązań wykazaną w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej a wartością zaprezentowaną w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych związana jest z polityką zabezpieczeń. Grupa zabezpiecza przepływy pieniężne zawierając transakcje pochodne, których skutki wyceny, w przypadku efektywnego zabezpieczenia, prezentowane są poprzez inne całkowite dochody i odnoszone na kapitał własny Grupy.

- Zmiana stanu zobowiązań

Różnica pomiędzy zmianą stanu zobowiązań wykazaną w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej a wartością zaprezentowaną w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych wynika z odmiennego sposobu prezentacji zobowiązań leasingowych ujętych zgodnie z MSSF 16 „Leasing”. Zmiany te obejmują w szczególności część niepieniężną związaną z rozpoznanem zobowiązań leasingowych oraz ich aktualizacją. Dodatkowo, w zmianie stanu zobowiązań wykazano także korekty z tytułu bezgotówkowego nabycia aktywów trwałych.

2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Razem:	-	35	79 865

Na dzień 31.12.2025 r. Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży udziały w spółkach PAL Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o. oraz PAL 2 Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2025 Grupa zakwalifikowała do aktywów przeznaczonych do sprzedaży obiekt znajdujący się w Kłodzku oraz grunt w Nysie, oraz udziały w spółkach PAL Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o. i PAL 2 Sp. z o.o.

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

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Wartość księgowa	539 188	511 540	499 316
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	53,92	51,15	49,93
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)	53,92	51,15	49,93

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
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	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące

Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	-	(1 080)	(1 305)

W związku ze sprzedażą w okresie sprawozdawczym udziałów w jednostce zagranicznej P.A. NOVA BT GmbH kapitał własny przynależny udziałom niekontrolującym na dzień 30.06.2026 roku wyniósł 0,00 PLN.

4. Zobowiązania

4.1. Zobowiązania długoterminowe

4.1.1. Długoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	6 130	1 102	1 102
b) zwiększenia (z tytułu)	8	5 711	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	643	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	50	-
- przekwalifikowanie rezerw do długoterminowych	-	3 891	-
- utworzenie rezerw na przyszłe koszty kontraktów budowlanych	8	1 087	-

- utworzenie pozostałych rezerw	-	40	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	244	683	250
- wykorzystanie	187	683	250
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	57	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
d) stan na koniec okresu	5 894	6 130	852

4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	322	272	272
b) zwiększenia (z tytułu)	-	50	-
- aktualizacja naliczeń	-	50	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu	322	322	272

4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	29 386	34 082	34 082
odniesionego na wynik finansowy	25 672	30 656	30 656
odniesionego na kapitał własny	2 717	2 429	2 429
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	3 809	3 479	1 973
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	2 947	271	172
- amortyzacja podatkowa	21	56	28
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena inwestycji / kontraktów długoterminowych	1 408	-	-
- wycena pożyczek	-	88	-
- wycena należności / zobowiązań	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	28	127	93
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	-	-	26
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	25
- pozostałe	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	1 490	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	862	3 208	1 801
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	840	2 874	1 576
- wycena transakcji pochodnych	22	334	225
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Zmniejszenia:	3 472	8 175	6 451

odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	1 704	5 255	4 818
- amortyzacja podatkowa	168	-	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	2	174	83
- otrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- wycena pożyczek/obligacji	-	-	33
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- wycena inwestycji	-	3 769	4 343
- wycena rozrachunków	1	-	-
- dostosowanie lokali dla najemców	1 533	730	359
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	582	-
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	1 768	2 920	1 633
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	1 591	2 444	1 343
- wycena transakcji pochodnych	84	469	287
- wycena pożyczek	89	-	-
- amortyzacja podatkowa	4	7	3
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	29 723	29 386	29 604
odniesionego na wynik finansowy	26 915	25 672	26 010
odniesionego na kapitał własny	1 811	2 717	2 597
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe

Długoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
wobec 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:	265 230	261 174	242 596
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	31 236	31 190
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
z tytułu kredytów	263 888	227 842	208 022
z tytułu pożyczek	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	1 342	2 096	3 384
Razem:	265 230	261 174	242 596

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	227 842	257 025	257 025
- kapitał	227 842	257 025	257 025
- odsetki	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	85 726	57 347	25 610
- przekwalifikowanie do długoterminowych	79 597	4 786	4 786
- otrzymanie kredytu	-	35 638	8 580

- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena kredytu	6 129	16 923	12 244
c) zmniejszenia (z tytułu)	49 680	86 530	74 613
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	10 894	70 392	63 844
- spłata kredytu	35 385	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	104	335	236
- wycena kredytu	3 297	15 803	10 533
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	263 888	227 842	208 022
- kapitał	263 888	227 842	208 022
- odsetki	-	-	-

4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
użytkowanie wieczyste	7 883	8 736	8 269
pozostałe	1 958	2 376	2 284
Razem:	9 841	11 112	10 553

4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	855	681	694
długoterminowe (wg tytułów)	855	681	694
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	668	681	694
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
- rozliczana w czasie partycypacja najemcy w utrzymaniu obiektu	187		
	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	855	681	694

4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

Inne długoterminowe zobowiązania	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
kaucje najemców	2 559	2 716	2 621
opłaty administracyjne	99	1 124	1 128
wieczyste użytkowanie	866	-	-
inne długoterminowe zobowiązania	-	-	-
Razem:	3 524	3 840	3 749

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
powyżej 1 roku do 3 lat	1 081	1 183	1 459
powyżej 3 do 5 lat	1 119	1 225	846
powyżej 5 lat	1 324	1 432	1 444
Razem:	3 524	3 840	3 749

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)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	8 981	9 929	9 929
b) zwiększenia (z tytułu)	1 698	4 725	640
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	1 214	2 081	(26)
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	-	-	-
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	-	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	-	1 756	207
- przekwalifikowanie z długoterminowych	57	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	-	-	-
- wycena rezerw	427	888	459
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
c) zmniejszenia	3 051	5 673	1 222
- wykorzystanie (z tytułu)	3 033	5 631	1 199
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	2 642	827	724
przekwalifikowanie do długoterminowych	-	3 892	-
wycena rezerw	391	912	475
- rozwiązanie (z tytułu)	18	42	23
niewystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy	18	42	23
różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
d) stan na koniec okresu	7 628	8 981	9 347

4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) stan na początek okresu	1 426	1 430	1 430
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	4	-
- aktualizacja naliczeń	-	4	-
d) stan na koniec okresu	1 426	1 426	1 430

4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe

Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
pożyczki	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	52 201	103 659	94 039
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	32 125	181	181

z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	82	-	-
provizja administracyjna od kredytu	56	110	48
wieczyste użytkowanie	42	39	39
kredyty	19 890	103 324	93 766
pożyczki	6	5	5
Razem:	52 201	103 659	94 039

4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	1 240	1 328	1 409
Razem:	1 240	1 328	1 409

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
wobec jednostek powiązanych	180	936	976
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:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-

zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	180	936	976
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	180	936	976
- do 12 miesięcy	180	936	976
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	99 991	50 772	81 344
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	36 232	38 004	60 419
- do 12 miesięcy	23 737	24 454	47 652
- powyżej 12 miesięcy	12 495	13 550	12 767
zaliczki otrzymane na dostawy	19 851	5 648	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	30 606	2 980	10 119
inne (wg rodzaju)	13 302	4 140	10 806
- z tytułu wynagrodzeń	1 953	2 232	1 807
- z tytułu rozrachunków z akcjonariuszami	9 970	-	7 477
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	348	1 765	1 377
- zobowiązanie z tytułu odrolnienia nieruchomości	1 031	143	145
Razem:	100 171	51 708	82 320

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) - o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
do 1 miesiąca	17 953	18 295	32 683
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 301	4 292	10 883
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	470	844	2 153
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 129	878	1 876
powyżej 1 roku	12 495	13 550	12 767
zobowiązania przeterminowane	7	145	57
Razem:	36 355	38 004	60 419

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
do 1 miesiąca	1	145	50
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	-	7
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	6	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-
powyżej 1 roku	-	-	-
Razem:	7	145	57

4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	186	184	205
krótkoterminowe (wg tytułów)	186	184	205
- ulga na złe długi	186	184	205
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	246	210	225
krótkoterminowe (wg tytułów)	246	210	225
- naliczone kary	-	-	-

- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	221	210	225
- sprzedaż bonów	-	-	-
- inne	25	-	-
Razem:	432	394	430

4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
- wycena kontraktów długoterminowych	2 617	1 146	6 650
Razem:	2 617	1 146	6 650

4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
w kraju	5 376	1 810	1 044
za granicą	-	-	-
Razem:	5 376	1 810	1 044

5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	206 315	239 476	130 610
Przychody ze sprzedaży towarów	3 549	6 976	2 905
Razem przychody z działalności kontynuowanej	209 864	246 452	133 515
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	42 897	131 906	78 836
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 800	6 902	3 096
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	399	817	556
w tym: od jednostek powiązanych	10	57	29
Przychody usług inwestycyjnych	106 726	1 163	931
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania	-	-	3
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	3
Przychody usług wynajmu	52 209	95 207	45 954
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody pozostałe	1 284	3 481	1 234
w tym: od jednostek powiązanych	84	443	207
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	206 315	239 476	130 610
w tym: od jednostek powiązanych	94	500	239

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	3 549	6 960	2 905
w tym: od jednostek powiązanych	6	15	15
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	-	-	-

w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	16	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	3 549	6 976	2 905
w tym: od jednostek powiązanych	6	15	15

Wzrost skonsolidowanych przychodów z tytułu usług inwestycyjnych w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku, w porównaniu do okresów porównawczych, spowodowany został sprzedażą dwóch obiektów: w Nysie oraz w Zaczerniu. Transakcja sprzedaży nieruchomości w Nysie stanowiła około 40% przychodów bieżącego okresu. W roku 2025 jednostka dominująca współpracowała z dwoma stałymi obiorcami zewnętrznymi, których łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości ok 22% oraz 11% sprzedaży ogółem. W okresie od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku wartości te kształtowały się odpowiednio 17% i 18%. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych i projektowych.

Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
amortyzacja	3 728	6 443	3 146
zużycie materiałów i energii	27 564	22 227	13 074
usługi obce	96 078	137 074	79 177
podatki i opłaty	5 369	7 041	3 486
wynagrodzenia	14 018	17 591	8 756
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 227	4 182	2 131
pozostałe koszty rodzajowe	3 205	3 208	1 354
Koszty według rodzaju, razem	153 189	197 766	111 124
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(1 773)	3 689	(724)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(466)	(3 418)	(227)
w tym: środki trwałe	(267)	(2 866)	(178)
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(199)	(552)	(49)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(257)	(703)	(335)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 974)	(10 844)	(4 873)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	145 719	186 490	104 965

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 591	4 931	2 156

Razem koszt własny sprzedaży	148 310	191 421	107 121
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	224	668	401
Dotacje	15	26	13
Inne pozostałe przychody operacyjne	756	2 367	597

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	221	1 270	239
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	-	-	-
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	122	303	58
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	98	-	-
otrzymane darowizny / nagrody	-	-	-

sprawy sądowe	54	28	10
kary, grzywny, odszkodowania	-	-	10
umorzenie zobowiązań	-	329	-
sprzedaż użytkowania wieczystego	-	-	-
pozostałe	261	437	280

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	214
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	357	656	513
Inne pozostałe koszty operacyjne	1 343	4 383	617

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	441	197
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	69	293	57
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	118	27	18
przekazane darowizny	323	22	-
sprawy sądowe	46	197	50
umorzenie należności	-	249	-
przekazanie nakładów na rzecz organów publicznych	-	2 614	-
korekta poniesionych nakładów inwestycyjnych	30	-	-
pozostałe	757	540	295

7. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	1 368	995
od jednostek powiązanych	-	1 368	995
Odsetki, w tym:	320	839	450
od jednostek powiązanych	-	-	5
Zysk ze zbycia inwestycji	4 491	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	104	-	-
Inne	297	1 714	979

Inne przychody finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
dodatnie różnice kursowe, w tym:	290	535	274
zrealizowane	290	535	274
niezrealizowane	-	-	-
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
wycena	-	1 179	117
pozostałe	7	-	588
Razem:	297	1 714	979

Koszty finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Odsetki w tym:	8 215	15 792	7 844
dla jednostek powiązanych	-	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	28	-
Aktualizacja wartości inwestycji	63	60	35
Inne	1 670	3 648	1 667

Inne koszty finansowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
ujemne różnice kursowe, w tym:	365	585	286
zrealizowane	365	585	286
niezrealizowane	-	-	-
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	625	-
koszty gwarancji bankowych	168	652	305
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	413
provizje od kredytów bankowych / emisji obligacji	928	913	423
wycena	164	295	188
pozostałe	45	578	52
Razem:	1 670	3 648	1 667

8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Zysk (strata) brutto	50 882	25 899	13 731
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	1 048	-	-
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	2 344	1 646	1 243
amortyzacja podatkowa nieodniesiona w rachunek zysków i strat	(628)	(230)	(744)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	(14)	(14)	(14)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(5)	(4)	(18)
koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	6	2	2
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 808	5 016	2 381
zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 669)	5 638	(1 074)
odpisy aktualizujące - utworzenie	587	2 216	825
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(325)	(1 268)	(239)
odpisane należności nieściągalne	(81)	9	(133)
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu			
przekazane darowizny	323	22	-
raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(580)	(1 496)	(734)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach			
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	-	(427)	(431)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	3 910	1 243	(59)
odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów	(3 257)	(1 417)	(208)
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	187	190	181
koszty finansowe leasingu	82	212	113
różnice kursowe niezrealizowane	-	256	-
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	390	7 584	1 648
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	599	290	11 721
dywidendy wyłączone z opodatkowania	-	(1 368)	-

nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu			
inne przychody operacyjne podlegające opodatkowaniu w innych okresach	443	420	445
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(390)	(7 252)	(2 685)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	210	-	-
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	7 205	1 785	1 347
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	-	(392)	(753)
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(8 555)	(11 493)	(3 697)
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(8 112)	(5 061)	(1 206)
Ułga CBR	-	(1 746)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	47 408	22 006	22 848
Podatek dochodowy według stawki 19%			
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku			
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	9 066	7 294	4 204
podatek z innych źródeł	9 008	6 721	3 889
podatek z zysków kapitałowych	-	-	-
korekta lat ubiegłych	(53)	125	109
podatek od nieruchomości komercyjnych	111	448	206
podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)			
podatek odroczony	395	(3 445)	(1 736)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	9 461	3 849	2 468

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, ryzyko stóp procentowych oraz ryzyko zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną.**

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 zaciąganimi 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 usługi najmu powierzchni handlowych). Grupa dąży więc do naturalnego ograniczenia wpływu ryzyka walutowego wynikającego ze zmienności kursu EUR/PLN na przyszłe przychody ze sprzedaży w części proporcjonalnej do wielkości zaciągniętego zobowiązania finansowego w EUR.

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

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

Opis typu powiązania zabezpieczającego

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

Opis instrument zabezpieczający

Instrumentami zabezpieczającymi są zaciągnięte przez Grupę Kapitałową zobowiązania finansowe (pożyczki) denominowane w EUR tj. pozycja pieniężna w postaci zobowiązania finansowego w walucie obcej. Celem zaciągania zobowiązania w walucie obcej jest minimalizowanie skutków późniejszych wahań kursów walut w związku z 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 z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO z szacunkowymi przepływami wynikającymi z instrumentu zabezpieczającego wyrażonymi w EURO. Jednocześnie przyjmuje się założenie, że jeżeli szacowane przyszłe przepływy pieniężne wynikające z pozycji zabezpieczanej wyrażone w EURO są wyższe bądź równe szacowanym przyszłym przepływom pieniężnym z tytułu instrumentu zabezpieczającego wyrażonym w EURO to wskaźnik zabezpieczenia wynosi 100% a to oznacza, że zabezpieczenie jest doskonale efektywne.

Źródła nieefektywności zabezpieczenia

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

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

Saldo kredytu w PLN	Termin spłaty	Wycena bilansowa kredytu (instrument zabezpieczający)	Pozycja w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdzie ujęty jest instrument zabezpieczający	Obiekty, których przychody są zabezpieczane	Saldo kapitału z aktualizacji wyceny dotyczące instrumentu zabezpieczającego	Pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia powstałe w okresie sprawozdawczym
24 351	30.09.2028	2 435	Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	Obiekt DIY w Kłodzku	2 435	(181)
32 644	09.03.2028	275		Obiekt DIY w Dzierżonowie	275	(636)
23 763	20.12.2029	183		Obiekt DIY w Białej Podlaskiej	183	(228)
24 296	29.03.2034	269		Galeria Galena w Jaworznie	269	179
4 105	29.03.2034	12		Park Handlowy w Jaworznie	12	(32)
50 146	20.05.2031	2 143		Galeria Sanowa w Przemyśle	2 143	(913)
44 216	06.06.2029	403		Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu	403	(305)
3 180	20.03.2029	(9)		Hala przemysłowa w Rybniku	(9)	(13)
23 271	20.09.2027	1 162		Galeria Miodowa w Kluczborku	1 162	(179)
23 682	30.04.2029	914		Park Handlowy w Pyskowicach	45	(108)

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.

30.06.2026	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	5 137	14 759	242 745	21 143	283 784
Wyemitowane obligacje	-	187	31 938	-	-	32 125
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	21 261	2 599	11 646	849	36 355
Instrumenty pochodne	-	82	-	1 342	-	1 424
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	366	930	1 958	-	3 254

31.12.2025	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	37 343	66 159	203 002	24 667	331 171
Wyemitowane obligacje	-	181	-	31 236	-	31 417
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe)	-	22 732	1 722	12 207	1 343	38 004
Instrumenty pochodne	-	-	-	2 096	-	2 096
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	502	936	2 376	-	3 814

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	-	18 884	74 887	179 615	28 407	301 793
Wyemitowane obligacje	-	181	-	31 190	-	31 371
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	-	402	1 055	2 284	-	3 741

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 dzień 30 czerwca 2026 roku wynosił: 4,2522 PLN
- kurs na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosił: 4,2372 PLN
- kurs na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosił: 4,2208 PLN

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

Poniższa tabela prezentuje ekspozycję Grupy na ryzyko kursowe oraz analizę wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych, gdyby kursy aktyw/zobowiązań finansowych wrażliwych w walutach obcych dla EUR w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2026 roku oraz w okresach porównawczych, były 5% wyższe/nizsze.

Stan na 30.06.2026

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	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	33 485	108	-	(108)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	5	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	129 810	2 870	-	(2 870)	-
<u>Zobowiązania finansowe</u>					
Kredyty bankowe	283 778	12 682	-	(12 682)	-
<i>Długoterminowe</i>	263 888	11 893	-	(11 893)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	19 890	789	-	(789)	-
Pożyczki	6	-	-	-	-
Leasing	3 189	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	2 559	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	32 409	1 620	-	(1 620)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 355	11	-	(11)	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	1 424	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	7 981	-	-	-	-

Stan na 31.12.2025

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%)
<u>Aktywa finansowe</u>					
Udziały i akcje	121	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	23 313	88	-	(88)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	330	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	65 857	577	-	(577)	-
<u>Zobowiązania finansowe</u>	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	331 166	14 837	-	(14 837)	-
<i>Długoterminowe</i>	227 842	9 975	-	(9 975)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	103 324	4 862	-	(4 862)	-
Pożyczki	-	-	-	-	-
Leasing	3 704	-	-	-	-

Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	3 840	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	31 417	1 594	-	(1 594)	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	38 940	12	-	(12)	-
Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne	2 096	-	-	-	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	8 885	-	-	-	-

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%)
<u>Aktywa finansowe</u>					
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	-	-	-	-

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Grupę strat finansowych na skutek niewypelnienia 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	30.06.2026	31.12.2026	30.06.2025
udzielone pożyczki	-	-	-
obligacje	-	-	-
pozostałe należności handlowe	33 485	23 313	43 525
środki pieniężne	129 810	65 857	56 998

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 notce 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 30.06.2026 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	2 470	74	(74)
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	32 196	966	(966)

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.

Ryzyko zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną

W związku z utrzymującą się niestabilnością geopolityczną Grupa narażona jest na zmienność cen surowców, materiałów budowlanych oraz energii. W przypadku długofalowego utrzymywania tego trendu, zmiany te mogą wpłynąć na poziom kosztów realizowanych kontraktów budowlanych. W celu minimalizacji negatywnego wpływu zmian cen jednostka na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, dywersyfikuje źródła dostaw oraz aktualizuje budżety projektów. Grupa realizuje kontrakty, w których poziom podwykonawstwa stanowi zdecydowaną większość prac. Umowy z firmami podpisane są na początku danego projektu, co powoduje stabilizację realizacji zaplanowanej marży.

Należności i zobowiązania warunkowe

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) od jednostek powiązanych, z tytułu:	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, z tytułu:	-	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	16 232	15 959	17 332
- pozostałe	-	-	-
Razem:	16 232	15 959	17 332

Wykaz udzielonych poręczeń dla innych podmiotów w podziale wg jednostek*	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
a) jednostki powiązane	283 594	328 550	286 085
- San Development Sp. z o.o.	50 146	51 257	53 514
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	44 216	44 467	45 568
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	23 271	23 695	24 570
- P.A. Nova Invest 1 Sp. z o.o.	3 180	4 411	5 134
- Galeria Galena Sp. z o.o.	58 341	61 571	65 375
- P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	-	1 628	1 767
- P.A. Nova Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.	24 351	24 346	24 814
- P.A. Nova Invest Pyskowice Sp. Z o.o.	23 682	23 777	24 331
- P.A. Nova Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.	23 763	23 733	24 165
- P.A. Nova Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.	32 644	32 545	-
- P.A. Nova Invest Nysa Sp. z o.o.	-	37 119	-
b) pozostałe jednostki	-	-	-
Razem:	283 594	328 550	286 085

*spłata poręczeń uwarunkowana jest spłatą finansowania zewnętrznego

Zobowiązania warunkowe	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
- z tytułu gwarancji należytego wykonania umów	7 545	3 015	15 353
- z tytułu gwarancji wadialnych	-	-	-
- z tytułu usunięcia wad i usterek	18 407	19 143	17 567
Razem:	25 952	22 158	32 920

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	30.06.2026	31.12.2026	30.06.2025
- rzeczowe aktywa trwałe	13 398	9 971	68 210
- nieruchomości inwestycyjne	748 536	808 149	642 458
- aktywa finansowe	-	-	-
- pozostałe aktywa	3 790	4 494	79 830
Pozostałe zobowiązania warunkowe razem	765 724	822 614	790 498

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	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	182	180	181
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	140	137	140
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	42	43	41

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2026 r.	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od obligacji	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu robót budowlanych	przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu pozostałych
Transakcje z znaczącymi inwestorami	1	-	-	-	-	12
Transakcje z jednostkami zależnymi	-	-	-	-	-	114
Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi	0	-	-	-	-	2
Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym	-	-	-	-	-	-

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2026 r.	koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od obligacji	koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu robót budowlanych	koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu pozostałych
Transakcje z znaczącymi inwestorami	-	-	-	-	-	-
Transakcje z jednostkami zależnymi	208	-	-	-	-	3 710
Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi	179	-	-	-	-	370
Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym	341	-	-	-	-	36

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

Grupa dokonała ponownej analizy aktywów, które podlegają wycenie i prezentacji zgodnie z MSSF 16. Dokonano korekty księgowości, wykazując jednocześnie dodatkową pozycję w sprawozdaniu - Aktywa z tytułu prawa do użytkowania. Skutki zmian zostały zaprezentowane w nocie „Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów” niniejszego sprawozdania finansowego.

Poza powyższymi zasadami (politykami) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r. są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2026 roku i później.

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 2026 r.

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Dnia 3 lipca 2026 roku Zarząd Emitenta otrzymał oświadczenie Pana Rafała Adamusa o rezygnacji z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej z dniem 6 sierpnia 2026 r.

Dnia 15 lipca 2026 roku P.A. NOVA S.A. dokonała przedterminowego całościowego wykupu obligacji serii C zgodnie z podjętą przez Zarząd Spółki uchwałą podjętą dnia 26.06.2026 r. Przedterminowy wykup obligacji zrealizowano za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz zgodnie z jego regulacjami.

Dnia 20 lipca 2026 roku do siedziby Emitenta wpłynął podpisany egzemplarz umowy o roboty budowlane pomiędzy Spółką jako Wykonawcą i Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą we Wrocławiu jako Zamawiającym.

Dnia 31 lipca 2026 roku Spółka dokonała wypłaty dywidendy zgodnie z podjętą uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30.06.2026 r. Wypłacona dywidenda wyniosła 9.969.529,00 PLN, tj. 1,00 PLN na akcję.

Dnia 5 sierpnia 2026 roku Zarząd Jednostki Dominującej podjął uchwałę w sprawie wyodrębnienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Stanowi ona organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej m.in. działalność w zakresie projektowania, budownictwa, usług deweloperskich, działalność informatyczną oraz część działu prawnego i relacji inwestorskich oraz działu finansowego. Wyodrębnienie to ma na celu uporządkowanie organizacyjne działalności Emitenta.

Dnia 6 sierpnia 2026 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. dokonało wyboru Pana Marka Morawskiego na Członka Rady Nadzorczej.

Dnia 1 września 2026 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o wyborze Pana Marka Morawskiego na Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 17 września 2026 roku i dopuszczone do publikacji.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2026-09-17	Anna Szrodzińska	Główny Księgowy Grupy Kapitałowej	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2026-09-17	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
Gliwice, 2026-09-17	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
Gliwice, 2026-09-17	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	