



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU

SPIS TREŚCI

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2020 roku.....	4
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku	6
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku	8
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku	11
Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2020 roku	13
INFORMACJE OGÓLNE.....	13
OKRESY PREZENTOWANE	15
ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.....	15
SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2020 R.	16
INFORMACJA O KONSOLIDACJI	16
PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	16
Oświadczenie o zgodności	17
Podstawa sporządzenia	17
Podstawa konsolidacji	17
Połączenia jednostek gospodarczych	18
Wartość firmy.....	19
Wartość godziwa	19
Wycena aktywów i pasywów	20
Podatki.....	27
Przychody z umów z klientami	29
Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego.....	32
Zysk netto na akcję.....	32
Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2020 r.	32
Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie	33
PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI.....	33
Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	34
Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych.....	34
Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne.....	34
Szacowanie wartości firmy	34
Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych.....	35
Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze.....	35
Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego	35
Wartość godziwa instrumentów finansowych	35
Stawki amortyzacyjne.....	35
Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi	35
Rezerwy na sprawy sporne.....	36
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	36
Podział na segmenty	36
Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi	37
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	37
1. Aktywa trwałe.....	37

1.1.	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	37
	Zmiany rzeczowych aktywów trwałych	38
1.2.	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	41
1.3.	<i>Wartości niematerialne</i>	41
	Zmiany wartości niematerialnych	41
	<i>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</i>	43
1.4.	<i>Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności</i>	43
1.5.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	43
1.6.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	45
1.7.	<i>Długoterminowe należności</i>	47
1.8.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	48
2.	<i>Aktywa obrotowe</i>	48
2.1.	<i>Zapasy</i>	48
2.2.	<i>Należności krótkoterminowe</i>	48
2.3.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	50
2.4.	<i>Należności z tytułu podatku dochodowego</i>	50
2.5.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	51
2.6.	<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	52
3.	<i>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i>	52
4.	<i>Kapitały własne</i>	52
	<i>Akcje własne (wielkość ujemna)</i>	53
	<i>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</i>	53
5.	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	53
5.1.	<i>Długoterminowe rezerwy</i>	53
5.1.1.	<i>Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i>	53
5.2.	<i>Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	54
5.3.	<i>Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i>	55
5.4.	<i>Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe</i>	56
5.5.	<i>Długoterminowe zobowiązania</i>	57
5.6.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	58
6.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	58
6.1.	<i>Krótkoterminowe rezerwy</i>	58
6.1.1.	<i>Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i>	58
6.2.	<i>Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i>	59
6.3.	<i>Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe</i>	59
6.4.	<i>Krótkoterminowe zobowiązania</i>	60
6.5.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	62
6.6.	<i>Zobowiązania z tytułu podatku</i>	62
7.	<i>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</i>	62
8.	<i>Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży</i>	62
	<i>Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych</i>	62
	<i>Analiza kosztu własnego sprzedaży</i>	63
9.	<i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i>	64
10.	<i>Przychody i koszty finansowe</i>	65
11.	<i>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</i>	66
	Ryzyka	68

<i>Ryzyko rynkowe</i>	68
<i>Ryzyko płynności</i>	68
<i>Ryzyko zmiany kursów walut</i>	68
<i>Ryzyko kredytowe</i>	70
AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	70
INNE INFORMACJE	73
<i>Informacje o zatrudnieniu</i>	73
<i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)</i>	73
<i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i>	75
<i>Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej</i>	75
ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	75
ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	76

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2020 roku**

Nr noty	A K T Y W A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
		TPLN	TPLN	TPLN
1.	Aktywa trwale (długoterminowe)	736 772	735 454	735 630
1.1.	Rzeczowe aktywa trwale	15 288	16 166	23 559
1.2., 1.2.1.	Nieruchomości inwestycyjne	700 895	680 522	686 270
	Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
1.3.	Wartości niematerialne	67	208	383
1.4.	Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
1.5.	Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	2 408	9 597	4 218
	w jednostkach powiązanych	1 466	8 814	1 767
	w pozostałych jednostkach	942	783	2 451
1.6.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 917	24 442	16 837
1.7.	Długoterminowe należności, w tym:	560	868	560
	od jednostek powiązanych	-	-	-
	od pozostałych jednostek	560	868	560
1.8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	555	569	721
2.	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	101 260	156 443	112 232
2.1.	Zapasy	14 478	20 096	6 274
2.2.	Należności krótkoterminowe, w tym:	37 408	28 437	28 786
	z tytułu dostaw i usług	26 612	23 197	25 419
	od jednostek powiązanych	352	72	853
	od pozostałych jednostek	26 260	23 125	24 566
	pozostałe należności	10 796	5 240	3 367
	od jednostek powiązanych	27	-	-
	od pozostałych jednostek	10 769	5 240	3 367
2.3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 585	68 867	40 030
2.4.	Należności z tytułu podatku dochodowego	180	141	87
2.5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	-	-	-
	w jednostkach powiązanych	-	-	-
	w pozostałych jednostkach	-	-	-
2.6.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 609	38 902	37 055
3.	Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	7 353	7 372	60 642
	Aktywa razem	845 385	899 269	908 504

Nr noty	K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I Ą Z A N I A	Okres zakończony	Okres zakończony	Okres zakończony
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
		TPLN	TPLN	TPLN
4.	Kapitał własny	391 337	394 010	377 498
	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000	10 000	10 000
	Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(577)	(577)	(577)
	Kapitał zapasowy	262 920	213 394	218 994
	Kapitał rezerwy	7 365	7 365	7 365
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(14 553)	(4 881)	(4 118)
	Kapitał mniejszości	570	805	345

	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	19	(13)	(41)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 797	142 797	142 797
	Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:	(17 204)	25 120	2 733
	zysk/strata z lat ubiegłych	(24 289)	(10 930)	(14 644)
	zysk/strata okresu bieżącego	7 085	36 050	17 377
5.	Zobowiązania długoterminowe	352 074	341 121	363 989
5.1., 5.1.1.	Długoterminowe rezerwy	1 533	1 588	1 412
5.2.	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 085	39 111	27 831
5.3.	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	306 108	279 731	293 185
	kredyty	306 108	279 731	293 185
	pożyczki	-	-	-
5.4.	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 532	1 812	22 460
5.5.	Długoterminowe zobowiązania	15 804	17 712	17 811
5.6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 012	1 167	1 290
6.	Zobowiązania krótkoterminowe	101 974	164 138	129 608
6.1., 6.1.1.	Krótkoterminowe rezerwy	5 166	6 368	5 696
6.2.	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	46 740	71 453	60 008
	kredyty	46 397	70 176	58 060
	pożyczki	343	1 277	1 948
6.3.	Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	542	20 852	943
6.4.	Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	44 790	51 506	49 054
	z tytułu dostaw i usług	24 457	44 861	36 015
	od jednostek powiązanych	713	688	612
	od pozostałych jednostek	23 744	44 173	35 403
	pozostałe zobowiązania	20 333	6 645	13 039
	od jednostek powiązanych	26	11	3
	od pozostałych jednostek	20 307	6 634	13 036
6.5.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 658	12 601	11 262
6.6.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 078	1 358	2 645
7.	Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	37 409
	Kapitał własny i zobowiązania razem	845 385	899 269	908 504

Wartość księgowa	391 337	394 010	377 498
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	39	39	38
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	39	39	38

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku

Nr noty		I półrocze 2020 (01.01.2020 – 30.06.2020)	Rok 2019 (01.01.2019 – 31.12.2019)	I półrocze 2019 (01.01.2019 – 30.06.2019)
		TPLN	TPLN	TPLN
	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	70 961	284 036	123 512
8.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	62 839	251 813	119 975
8.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 122	32 223	3 537
	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	53 237	227 927	91 941
8.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	44 297	199 744	88 850
8.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 940	28 183	3 091
	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	17 724	56 109	31 571
8.	Koszty sprzedaży	239	644	304
8.	Koszty ogólnego zarządu	3 192	7 823	3 394
	Zysk (strata) ze sprzedaży	14 293	47 642	27 873
9.	Pozostałe przychody operacyjne	802	3 733	2 625
	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	583	353
	Dotacje	156	251	128
	Inne przychody operacyjne	646	2 899	2 144
9.	Pozostałe koszty operacyjne	832	5 342	2 488
	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	47	52	-
	Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	256	1 172	832
	Inne koszty operacyjne	529	4 118	1 656
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 263	46 033	28 010
10.	Przychody finansowe	558	18 627	903
	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	132	6 323	291
	od jednostek powiązanych	132	423	291
	Odsetki, w tym:	118	909	459
	od jednostek powiązanych	64	549	290
	Zysk ze zbycia inwestycji	-	11 106	-
	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
	Inne	308	289	153
10.	Koszty finansowe	5 230	16 375	7 159
	Odsetki, w tym:	4 522	11 159	5 830
	dla jednostek powiązanych	16	66	264
	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
	Aktualizacja wartości inwestycji	31	2 676	39
	Inne	677	2 540	1 290
	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	9 591	48 285	21 754
	Zysk (strata) brutto	9 591	48 285	21 754
11.	Podatek dochodowy	2 741	11 433	4 035
	część bieżąca	2 795	7 256	2 519
	część odroczonea	(54)	4 177	1 516
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-

Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Zysk (strata) netto	6 850	36 852	17 719
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(235)	802	342
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	7 085	36 050	17 377
Inne całkowite dochody, w tym:	(9 671)	1 958	2 721
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(9 671)	1 958	2 721
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)	(2 821)	38 810	20 440

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki										Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice z przeliczenia jednostki zagranicznej	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2020 roku	10 000	142 797	(577)	213 394	7 365	(4 881)	(13)	25 120		393 205	805	394 010
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2020 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	213 394	7 365	(4 881)	(13)	25 120	-	393 205	805	394 010
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	49 526	-	(9 672)	32	(49 409)	7 085	(2 438)	(235)	(2 673)
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	-	7 085	7 085	(15)	7 070
Inne całkowite dochody netto z tytułu :	-	-	-	-	-	(9 672)	-	-	-	(9 672)	-	(9 672)
wycena kredytu	-	-	-	-	-	(11 884)	-	-	-	(11 884)	-	(11 884)
podatek odroczony od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	2 258	-	-	-	2 258	-	2 258
wycena transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	(57)	-	-	-	(57)	-	(57)
podatek odroczony od transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	11	-	-	-	11	-	11
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	(9 672)	-	-	7 085	(2 587)	(15)	(2 602)
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	49 698	-	-	-	(49 698)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	(172)	-	-	-	172	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie konsolidacją utworzonej spółki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)	-	(8)
Różnice powstałe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-	-	-	-	32	-	-	32	(4)	28
Korekta związana ze sprzedażą udziałów spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	125	-	125	(216)	(91)
Saldo na dzień 30.06.2020 roku	10 000	142 797	(577)	262 920	7 365	(14 553)	19	(24 289)	7 085	390 767	570	391 337

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 roku

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki										Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice z przeliczenia jednostki zagranicznej	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2019 roku	10 000	142 797	(577)	198 185	7 365	(6 839)	(8)	5 048		355 971	(16)	355 955
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2019 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	198 185	7 365	(6 839)	(8)	5 048	-	355 971	(16)	355 955
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	15 209	-	1 958	(5)	(15 978)	36 050	37 234	821	38 055
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	-	36 050	36 050	(5)	36 045
Inne całkowite dochody netto z tytułu :	-	-	-	-	-	2 238	-	-	-	2 238	-	2 238
wycena kredytu	-	-	-	-	-	2 836	-	-	-	2 836	-	2 836
podatek odroczone od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	(685)	-	-	-	(685)	-	(685)
wycena transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	108	-	-	-	108	-	108
podatek odroczone od transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	(21)	-	-	-	(21)	-	(21)
wycena odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
podatek odroczone od wyceny odsetek od pożyczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	2 238	-	-	36 050	38 288	(5)	38 283
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	17 639	-	-	-	(17 639)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie konsolidacją utworzonej spółki zależnej zagranicznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice powstałe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-	-	-	-	(5)	-	-	(6)	826	820
Korekta związana ze sprzedażą udziałów spółek zależnych	-	-	-	(2 430)	-	(280)	-	1 661	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2019 roku	10 000	142 797	(577)	213 394	7 365	(4 881)	(13)	(10 930)	36 050	393 205	805	394 010

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 roku

	Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki										Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice z przeliczenia jednostki zagranicznej	Zysk/ strata z lat ubiegłych	Zysk/ strata z roku bieżącego	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2019 roku	10 000	142 797	(577)	198 185	7 365	(6 839)	(8)	5 048		355 971	(16)	355 955
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2019 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000	142 797	(577)	198 185	7 365	(6 839)	(8)	5 048	-	355 971	(16)	355 955
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	20 809	-	2 721	(33)	(19 692)	17 377	21 182	361	21 543
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	-	17 377	17 377	(5)	17 372
Inne całkowite dochody netto z tytułu :	-	-	-	-	-	2 721	-	-	-	2 721	-	2 721
wycena kredytu	-	-	-	-	-	3 499	-	-	-	3 499	-	3 499
podatek odroczony od wyceny kredytu	-	-	-	-	-	(811)	-	-	-	(811)	-	(811)
wycena transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	41	-	-	-	41	-	41
podatek odroczony od transakcji pochodnych	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	(8)	-	(8)
Całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	2 721	-	-	17 377	20 098	(5)	20 093
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	20 809	-	-	-	(20 809)	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie konsolidacją utworzonej spółki zależnej zagranicznej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice powstałe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-	-	-	-	(33)	(1)	-	(34)	367	333
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	1 118	-	1 118	(1)	1 117
Saldo na dzień 30.06.2019 roku	10 000	142 797	(577)	218 994	7 365	(4 118)	(41)	(14 644)	17 377	377 153	345	377 498

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku

	I półrocze 2020 (01.01.2020 – 30.06.2020) TPLN	Rok 2019 (01.01.2019 – 31.12.2019) TPLN	I półrocze 2019 (01.01.2019 – 30.06.2019) TPLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	7 085	36 050	17 377
Korekty razem	42 183	(24 999)	9 204
Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Zysk (strata) przypadający na udziały niekontrolujące	(235)	803	343
Amortyzacja	2 552	7 007	3 247
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	369	1 209	498
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 111	4 468	4 589
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	59	(8 966)	(976)
Zmiana stanu rezerw	(1 257)	197	(651)
Zmiana stanu zapasów	5 619	(8 771)	5 051
Zmiana stanu należności	(10 620)	9 384	14 129
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu	(5 342)	(2 695)	(10 100)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	47 487	(38 247)	(9 050)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	(241)	5 195	1 446
Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat	2 795	7 256	2 519
Zapłacony podatek dochodowy	(3 114)	(6 671)	(2 365)
Inne korekty	-	4 832	524
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 268	11 051	26 581
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	7 633	62 057	12 038
Odsetki otrzymane, w tym:	898	969	50
od jednostek powiązanych	-	-	50
od pozostałych jednostek	898	969	-
Dywidendy otrzymane	132	6 323	291
od jednostek powiązanych	132	423	291
od pozostałych jednostek	-	5 900	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	19 927	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	372	22 515	11 697
Splata udzielonych pożyczek	6 231	12 323	-
od jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	6 231	12 323	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Wydatki	24 068	24 741	4 596
Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	10	-
od jednostek powiązanych	-	10	-
od pozostałych jednostek	-	-	-

Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	23 943	19 389	4 596
Udzielone pożyczki	125	5 342	-
od jednostek powiązanych	125	142	-
od pozostałych jednostek	-	5 200	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(16 435)	37 316	7 442
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-
Wpływy	68 121	65 606	31 617
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)	10	-	-
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	-	-	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Otrzymane kredyty	67 351	59 600	31 241
Otrzymane pożyczki	107	5 331	-
Pozostałe	653	675	376
Wydatki	103 288	111 923	65 390
Dywidendy wypłacone	-	5 900	-
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-
Splata kredytów	76 861	90 798	59 457
Splata pożyczek	930	1 661	-
Splata dłużnych papierów wartościowych	20 000	-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	482	977	496
Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych	4 499	11 274	4 924
Odsetki od zobowiązań finansowych	26	73	40
Pozostałe	490	1 240	473
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(35 167)	(46 317)	(33 773)
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(2 334)	2 050	250
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(2 293)	2 017	170
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	-	-	-
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	41	(33)	(80)
Środki pieniężne na początek okresu	38 902	36 885	36 885
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	36 609	38 902	37 055
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 254	1 325	1 299

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2020 roku

INFORMACJE OGÓLNE

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

P.A. NOVA SA powstała z przekształcenia P.A. NOVA Sp. z o.o., które nastąpiło w trybie art. 551 Kodeksu spółek handlowych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 04.12.2006 r. w sprawie przekształcenia P.A. NOVA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną P.A. NOVA. W dniu 25.01.2007 r. P.A. NOVA SA została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000272669. Legitymuje się nr REGON 003529385.

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.

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 Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Zielona Góra 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;

Galeria Zamoyska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów;

P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Poza wyżej wymienionymi spółkami objętymi konsolidacją, P.A. NOVA S.A. jest jednostką dominującą w stosunku do następujących podmiotów:

Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

P.A. NOVA Management Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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

P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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

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

P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

Spółki: Supernova Sp. z o.o., P.A. NOVA Management Sp. z o.o., PAL Sp. z o.o., P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o., PAL 1 Sp. z o.o., PAL 2 Sp. z o.o. oraz P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

Udziały w wyżej wymienionych spółkach zostały w niniejszym sprawozdaniu wycenione zgodnie z MSSF 9, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

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.)

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

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

Okres sprawozdawczy	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2020 - 30.06.2020	4,4660
01.01.2019 - 31.12.2019	4,2585
01.01.2019 - 30.06.2019	4,2520

OKRESY PREZENTOWANE

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2020 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2020 roku do dnia 30.06.2020 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2019 roku oraz 30.06.2019 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 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku oraz od 01.01.2019 roku do 30.06.2019 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, w ocenie kierownictwa jednostki dominującej, istnieje jednak niepewność, która może powodować wątpliwości co do zdolności Grupy Kapitałowej do kontynuowania działalności. Wskazana wątpliwość została opisana poniżej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (dalej rozporządzenie MZ - DZ.U.2020 poz.433) od dnia 14 marca do 04 maja, ustanowiono w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2 000 m² czasowe ograniczenie handlu detalicznego. Regulacje te dotknęły bezpośrednio obiekty handlowe będące w posiadaniu spółek Grupy Kapitałowej P.A. NOVA. Miały one bezpośredni wpływ na bieżącą sytuację finansową ze względu na obniżenie poziomu wpływów z tytułu czynszu najmu.

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. Spadek przychodów uniemożliwił bądź znacząco utrudnił realizację spłaty rat kredytów inwestycyjnych zgodnie z harmonogramami umownymi. W prowadzonej analizie uwzględniono uzgodnione z bankami zawieszenie płatności rat kredytowych w zakresie kapitału jak i odsetek, do końca września 2020 r. oraz do końca grudnia 2020 r. (zgodnie z założeniami przyjętymi przez kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA). W konsekwencji takiego zawieszenia spłat, przesunięciu ulegnie ostateczny termin spłaty kredytów inwestycyjnych lub kwoty raty balonowej dzięki czemu utrzymana zostanie zdolność spółek do regulowania bieżących zobowiązań wynikających z kosztów utrzymania obiektów. W zakresie tych kosztów, opłaty otrzymywane od najemców mogą je pokryć w całości, ew. deficyt z racji swojej skali może być pokryty środkami własnymi spółek zależnych. Rozmowy z bankami w zakresie czasowego zawieszenia płatności rat kredytowych w większości zostały już zakończone lub są zaawansowane, a strony są zgodne co do konieczności dostosowania harmonogramów spłat do istotnie zmienionej sytuacji rynkowej.

Sytuacja istotnego ograniczenia możliwości prowadzenia sprzedaży przez większość najemców oznacza też zwiększone ryzyko pogorszenia ich sytuacji finansowej i zachwiania płynności. Z tego też powodu spółki

przyjęły strategię ograniczania obciążeń nakładanych na najemców w okresie, w którym nie mogą prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

Analiza wpływu bieżącej sytuacji na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA w 2020 r. oparte są na następujących założeniach:

- Obiekty handlowe generują przychody z tyt. czynszu i opłaty serwisowej w okresie VII-XI na poziomie obrotów z VI br.;
- Wpływy w XII będą na poziomie 90% obrotów I br. (okres, w którym obiekty funkcjonowały w normalnych warunkach);
- Poziom generowanych przychodów jest zgodny z zawartymi z najemcami porozumieniami;
- W odniesieniu do spłaty kredytów przyjęte zostały uzgodnione z bankami założenia zawieszenia spłaty rat kapitałowych i odsetkowych w okresie do IX lub do XII;
- W prognozie nie zostały ujęte żadne ew. ulgi w daninach publiczno-prawnych.

Po przyjęciu powyższych założeń, kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA szacuje, iż łączny spadek przychodów z tytułu najmu nieruchomości w sprawozdaniu skonsolidowanym za rok 2020 w porównaniu z pierwotnymi założeniami, wynikający z epidemii koronawirusa wyniesie ok. 11,7 mln PLN. Skonsolidowany wynik na sprzedaży ulegnie z tego tytułu pogorszeniu o ok. 10,8 mln PLN, a saldo przepływów pieniężnych spadnie o ok. 0,5 mln PLN. Znaczące wahania kursu EUR nie stanowią istotnego ryzyka dla Grupy, gdyż zaciągnięte kredyty jak i czynsz w umowach najmu wyrażone są w tej walucie, następuje więc naturalny hedging obu tych strumieni pieniężnych.

W przypadku faktycznej realizacji założeń wskazanych w opisanym powyżej scenariuszu, w ocenie kierownictwa jednostki dominującej założenie kontynuacji działalności jest niezagrażone. W sytuacji, gdyby jednak któreś z kluczowych założeń przyjętych do analizy nie zrealizowało się w istotnym zakresie, istnieje ryzyko braku możliwości kontynuacji działalności przez Grupę Kapitałową spowodowane koniecznością pokrycia przez jednostkę dominującą zobowiązań finansowych spółek zależnych. Jako kluczowe założenia Grupa identyfikuje:

- Czasowe ograniczenie handlu detalicznego powyżej 3 miesięcy w obiektach handlowych należących do spółek Grupy Kapitałowej;
- Znaczące pogorszenie się sytuacji finansowej kluczowych najemców powodujące istotne obniżenie przychodów z najmu.

Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ powyższych ryzyk i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy.

SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2020 R.

Skład organów Grupy oraz zmiany w trakcie roku obrotowego zostały opisane w pkt. 1.5. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej.

INFORMACJA O KONSOLIDACJI

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 29.09.2020 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 2019 poz. 351 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

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

Podstawa sporządzenia

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

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego i jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem finansowym sporządzanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jako „dzień przejścia” na MSR/MSSF przyjęto datę 1 stycznia 2006 roku. Wobec powyższego dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSR/MSSF.

Przy przekształcaniu bilansu otwarcia (na 1 stycznia 2006 r.) zastosowano zwolnienie ze stosowania pozostałych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej numer 1 (MSSF 1) w części „Wartość godziwa lub przeszacowanie do zakładanego kosztu”. Wartość posiadanych rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych została wykazana na dzień 1 stycznia 2006 r. według wartości godziwej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, za wyjątkiem wpływu pandemii na działalność Grupy Kapitałowej, który został opisany w sekcji „Założenie kontynuacji działalności” nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

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

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

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

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

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

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

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

Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

Wartość firmy

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.

Wartość godziwa

Wartość godziwa instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu wycenianych według kosztu historycznego zostały ujawnione w nocy Klasyfikacja instrumentów finansowych. 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.

Kierownictwo Spółki dominującej określa zasady i procedury dotyczące zarówno systematycznego wyceniania do wartości godziwej np. nieruchomości inwestycyjnych oraz nienotowanych aktywów finansowych, jak i wycen jednorazowych np. w przypadku aktywów przeznaczonych do sprzedaży w działalności zaniechanej.

Niezależni rzeczoznawcy (na potrzeby sprzedaży, zabezpieczenia finansowania) są angażowani do przeprowadzenia wyceny znaczących aktywów takich jak nieruchomości, czy aktywa dostępne do sprzedaży. Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Grupa ustaliła klasy aktywów i zobowiązań na podstawie rodzaju, cech i ryzyka związanego z poszczególnymi składnikami aktywów i zobowiązań oraz poziom w hierarchii wartości godziwej, jak opisano powyżej.

Wycena aktywów i pasywów

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

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

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.

Nieruchomości, które stanowiły rzeczowe składniki majątku trwałego w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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

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

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwale w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Środki trwale w budowie wycenia się 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.

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, Grupa systematycznie otrzymuje odsetki od tych należności.

Nieruchomości inwestycyjne

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.

Nieruchomości inwestycyjne, które stanowiły składniki majątku Grupy w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Aktywa finansowe

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 rekasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

Wycena na moment początkowego ujęcia

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

Zaprzestanie ujmowania

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

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

Wycena po początkowym ujęciu

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

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

Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zysk lub stratę z wyceny inwestycji dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym. Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy.

W sytuacji, gdy Grupa:

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

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

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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.

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych, które nie podlegają konsolidacji wycenia się zgodnie z MSSF 9 – według ceny nabycia.

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.

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

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

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

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług 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.

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. 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.

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

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

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

Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

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

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

Kapitały

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu, zgodnej z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia,
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D oraz E,
- 3) Zyski zatrzymane, na które składają się przede wszystkim niepodzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczane na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały wskutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006 i 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych. W przypadku instrumentów finansowych, co do których Grupa stosuje politykę zabezpieczeń (w szczególności kredyty) powstałe różnice kursowe odnoszone są na kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych pod warunkiem spełnienia kryterium efektywności.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług 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.

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe, za wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych pierwotnie zakwalifikowanych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które od 1 stycznia 2018 roku ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach.

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

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

Przed 1 stycznia 2018 roku znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Grupa ujmowała jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnica odnośnych wartości bilansowych wykazywana była w zysku lub stracie.

Od 1 stycznia 2018 roku 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

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba że spełnione są wymogi kapitalizacji.

Zasady amortyzacji środków trwałych użytkowanych na mocy leasingu finansowego 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.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako koszt w okresie, w którym stają się należne.

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych niestanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów).

Podatki

Podatek bieżący

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

Podatek odroczony

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

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

- Z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- W przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

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

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

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

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

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

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

Podatek od towarów usług

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

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

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

Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych

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

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

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

Przychody z umów z klientami

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

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

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

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

Identyfikacja umowy z klientem

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

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

Ustalenie ceny transakcyjnej

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

Wynagrodzenie zmienne

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Grupa oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta. Grupa

szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując jedną z następujących metod w zależności od tego, która z nich pozwoli Spółce dokładniej przewidzieć kwotę wynagrodzenia, do którego jest uprawniona:

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

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

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

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

Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi. W odniesieniu do umów dotyczących usług ciągłych, na podstawie których Grupa ma prawo do otrzymania od klienta wynagrodzenia w kwocie, która odpowiada bezpośrednio wartości, jaką dla klienta ma świadczenie dotychczas wykonane, Grupa ujmuje przychód w kwocie, którą ma prawo zafakturować.

Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika

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

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

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

Wynagrodzenie zmienne

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

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej

Istotny komponent finansowania

W przypadku umów z klientami, dla których okres pomiędzy przekazaniem przyrzonego dobra lub usługi klientowi a momentem zapłaty za dobro lub usługę przekracza jeden rok Grupa oceniła, że umowy zawierają istotny element finansowania ze względu na trudność w realizacji umowy. W celu ustalenia ceny transakcyjnej,

Grupa koryguje przyrzeczoną kwotę wynagrodzenia o istotny komponent finansowania stosując stopę dyskontową, która zostałaby zastosowana w przypadku zawarcia oddzielnej transakcji finansowania pomiędzy jednostką a jej klientem w momencie zawarcia umowy.

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

Wynagrodzenie niepieniężne

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

Gwarancje

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

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

Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy

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

Aktywa z tytułu umowy

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

Należności

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

Zobowiązania z tytułu umowy

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

Aktywa z tytułu prawa do zwrotu

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

Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia

Grupa ujmuje zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia, jeżeli po jego otrzymaniu oczekuje, że zwróci jego część lub całość klientowi. Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia wycenia się w kwocie otrzymanego wynagrodzenia (lub należności), do którego – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – nie jest ona uprawniona (tj. w

wysokości kwot nieujętych w cenie transakcyjnej). Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia (oraz odpowiednia zmiana ceny transakcyjnej oraz wynikająca z niej zmiana zobowiązania z tytułu umowy) jest aktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego w związku ze zmianami okoliczności.

Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów.

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, 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.

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, 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 przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, darowizny, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

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

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

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

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

Zysk netto na akcję

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

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2020 r.

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2020:

- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie);

- Zmiana do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” definicja przedsięwzięcia (obowiązująca w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przyjęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później);
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja terminu „istotny” (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie);
- Wskaźniki referencyjne stóp procentowych – zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie).

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie

- **MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe** (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- **Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych:** Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- **Zmiany do MSSF 3 Połączenia jednostek, MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe,** Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano 14 maja 2020 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- **Zmiany do MSSF 16 Leasing** - Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 (opublikowano dnia 28 maja 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później;
- **Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe** (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- **MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe** (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- **Zmiany do MSSF 10 i MSR 28:** Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.

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 jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na zastosowane zasady (politykę) rachunkowości.

Grupa nie podjęła decyzji o wcześniejszym zastosowaniu żadnego standardu i interpretacji wraz ze zmianami, które zostały opublikowane, ale nie weszły w życie.

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.

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 1% 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 Przemysłu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. 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 oraz projektową. Koszty umowy ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą.

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

Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Stawki amortyzacyjne

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

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak

odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

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

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

Z dniem 15 lipca 2016 roku do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych 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 osiąmane. 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. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Spółki – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

	obiekty komercyjne na własny rachunek (do wynajmu)	obiekty własne planowane / realizowane	obiekty budowlane do sprzedaży na zewnątrz	działalność projektowa	działalność informatyczna	działalność badawczo-rozwojowa	ogólne / nie przyporządkowane do żadnego segmentu	Razem
Aktywa niematerialne	3 082	-	-	-	-	58	9	3 149
Rzeczowe aktywa trwałe	109	320	1 168	170	51	3 811	9 659	15 288
Należności długoterminowe	100	-	-	-	-	-	460	560
Nieruchomości inwestycyjne	669 357	14 320	17 219	-	-	-	(1)	700 895
Długoterminowe aktywa finansowe	1 683	-	2	-	-	-	723	2 408
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	7 353	-	-	-	-	-	-	7 353
<u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe + Aktywa dostępne do sprzedaży - Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe)</u>	<u>681 684</u>	<u>14 640</u>	<u>18 389</u>	<u>170</u>	<u>51</u>	<u>3 869</u>	<u>10 850</u>	<u>729 653</u>
Zapasy i należności krótkoterminowe	16 947	65	31 207	1 438	2 186	-	43	51 886
Inwestycje krótkoterminowe	31 853	2	2 165	-	-	-	2 589	36 609
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(341 203)	-	(2 128)	-	-	-	(9 517)	(352 848)
Aktywa własne	389 281	14 707	49 633	1 608	2 237	3 869	3 965	465 300
Przychody ze sprzedaży	30 029	-	34 458	2 534	3 897	-	43	70 961
Struktura % przychodów ze sprzedaży	42%	0%	49%	4%	5%	0%	0%	100%
Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży	12 993	-	33 450	2 256	3 482	1 031	264	53 476
Koszty finansowe	4 261	-	902	-	-	-	67	5 230
Wynik segmentu	<u>12 775</u>	<u>-</u>	<u>106</u>	<u>278</u>	<u>415</u>	<u>(1 031)</u>	<u>(288)</u>	<u>12 255</u>
Struktura % wyniku	104%	0%	1%	2%	3%	-8%	-2%	100%

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

Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) środki trwałe (w tym)	14 962	15 855	16 813
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	519	597	599
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 784	10 955	11 125

- urządzenia techniczne i maszyny	731	977	1 153
- środki transportu	2 484	2 787	3 239
- inne środki trwałe	444	539	591
- inwestycje w obcych środkach trwałych	-	-	106
b) środki trwałe w budowie	326	311	6 746
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	15 288	16 166	23 559

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) własne	13 197	13 545	20 853
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	2 091	2 621	2 706
- leasingu	2 091	2 621	2 706
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	15 288	16 166	23 559

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020r do 30.06.2020r

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	629	14 898	5 218	7 471	2 811	2 121	33 148
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	5	149	-	-	154
- nabycia	-	-	5	-	-	-	5
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	-	-	-	149	-	-	149
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	(73)	-	-	(73)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	(73)	-	-	(73)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	629	14 898	5 223	7 547	2 811	2 121	33 229
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	32	3 943	4 241	4 684	2 272	2 121	17 293
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	78	171	251	379	95	-	974
- amortyzacja bieżąca	117	171	251	444	95	-	1 078
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	(39)	-	-	(65)	-	-	(104)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-

g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	110	4 114	4 492	5 063	2 367	2 121	18 267
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	519	10 784	731	2 484	444	-	14 962

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019r do 31.12.2019r

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	5 168	9 012	3 388	2 121	35 130
b) zwiększenia (z tytułu)	86	-	103	323	219	-	731
- nabycia	-	-	103	-	219	-	322
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	86	-	-	323	-	-	409
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(53)	(1 864)	(242)	-	(2 159)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(53)	(1 864)	-	-	(1 917)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	(242)	-	(242)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	629	14 898	5 218	7 471	3 365	2 121	33 702
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	26	3 602	3 790	5 590	2 697	1 909	17 614
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	6	341	451	(906)	129	212	233
- amortyzacja bieżąca	6	341	504	958	367	212	2 388
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(53)	(1 864)	-	-	(1 917)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	(238)	-	(238)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	32	3 943	4 241	4 684	2 826	2 121	17 847
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	597	10 955	977	2 787	539	-	15 855

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019r do 30.06.2019r

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	5 168	9 012	3 388	2 121	35 130
b) zwiększenia (z tytułu)	86	-	30	323	7	-	446
- nabycia	-	-	30	-	7	-	37
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	86	-	-	323	-	-	409
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>629</u>	<u>14 898</u>	<u>5 154</u>	<u>7 975</u>	<u>3 395</u>	<u>2 121</u>	<u>34 172</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	26	3 602	3 790	5 590	2 697	1 909	17 614
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	171	211	(854)	107	106	(255)
- amortyzacja bieżąca	4	171	255	506	107	106	1 149
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>30</u>	<u>3 773</u>	<u>4 001</u>	<u>4 736</u>	<u>2 804</u>	<u>2 015</u>	<u>17 359</u>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>599</u>	<u>11 125</u>	<u>1 153</u>	<u>3 239</u>	<u>591</u>	<u>106</u>	<u>16 813</u>

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	522 619	500 136	497 959
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	178 276	180 386	188 311

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	680 522	649 102	649 102
b) zwiększenie (z tytułu)	24 359	67 023	61 734
- przekwalifikowane	-	3 986	3 987
- nabycie / wytworzenie	23 035	8 361	1 868
- przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania	-	6 220	6 220
- objęcie konsolidacją	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	33 373	33 335
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	304	15 083	16 324
- nieruchomości inwestycyjne w budowie	1 020	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 986	35 603	24 566
- sprzedaży	363	15 263	15 414
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją)	-	2 872	2 784
- likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości	-	-	-
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	5 845	4 463
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	7 372	-
- amortyzacja rezydualna/amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	1 616	4 251	1 905
- przejęcie z mocy prawa na własność gminy	49	-	-
- prawo wieczystego użytkowania gruntów - sprzedaż	1 958	-	-
- umorzenie wartości nieruchomości	-	-	-
-przekwalifikowanie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
d) stan na koniec okresu	700 895	680 522	686 270

Grupa dokonała weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Na dzień 30.06.2020 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

1.3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
a) własne	67	208	383
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu	-	-	-
Wartości niematerialne razem:	67	208	383

Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	2 233	28	-	2 261

b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	11	-	-	11
- nabycia	-	-	11	-	-	11
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	2 272
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	2 244	28	-	2 272
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	2 025	28	-	2 053
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	152	-	-	152
- amortyzacja bieżąca	-	-	152	-	-	152
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	2 177	28	-	2 205
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	-	-	67	-	-	67

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	2 261
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 656	28	-	1 684
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	369	-	-	369
- amortyzacja bieżąca	-	-	369	-	-	369
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	2 025	28	-	2 053
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	-	-	208	-	-	208

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Oprogramowanie komputerowe	Inne aktywa niematerialne	Zaliczki na aktywa niematerialne	Aktywa niematerialne razem
a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- nabycia	-	-	-	-	-	-
- wytworzenia	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	-	-	-	2 261
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu	-	-	2 233	28	-	2 261
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	1 656	28	-	1 684
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	194	-	-	194
- amortyzacja bieżąca	-	-	194	-	-	194
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	1 850	28	-	1 878
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	-	-	383	-	-	383

Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

1.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Razem:	-	-	-

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) w jednostkach zależnych, w tym:	1 443	8 791	1 745
- udziały lub akcje	119	129	70
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	1 258	7 131	1 556

- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	66	1 531	119
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
	-		
b) w jednostkach współzależnych, 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)	-	-	-
	-		
c) w jednostkach stowarzyszonych, 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)	-	-	-
	-		
d) w znaczącym inwestorze, 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)	-	-	-
e) w jednostce dominującej, 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)	-	-	-
f) w innych jednostkach powiązanych, w tym:	23	23	23
- udziały lub akcje	-	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	5	5	5
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	18	18	18
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
g) pozostałych jednostkach, w tym:	942	783	2 450
- udziały lub akcje	70	36	1 511
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-

- udzielone pożyczki	-	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	872	747	939
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	2 408	9 597	4 218

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	9 597	3 715	3 715
b) zwiększenia (z tytułu)	1 963	17 735	1 880
- nabycie/objęcie udziałów	-	36	-
- udzielenie pożyczek / objęcie obligacji	125	6 231	2
- naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji	74	621	66
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	34	148	187
- przekwalifikowanie w długoterminowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 730	3 515	1 625
-przeznaczone do sprzedaży	-	7 184	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	9 152	11 853	1 377
- przekwalifikowanie w krótkoterminowe	-	-	-
- spłata pożyczek	6 231	5 028	-
- spłata odsetek	898	570	50
- odpisy aktualizujące	33	2 680	2
- wycena udziałów / akcji / pożyczek	263	231	63
- przeznaczenie do sprzedaży	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	1 605	3 344	1 262
- objęcie konsolidacją	122	-	-
	-		
d) stan na koniec okresu	2 408	9 597	4 218

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	6 058	3 378	3 378
b) zwiększenie (z tytułu)	33	2 698	41
odpisów aktualizujących	33	2 698	41
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	18	-
rozwiązania odpisów aktualizujących	-	18	-
d) stan na koniec okresu	6 091	6 058	3 419

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	24 442	18 103	18 103
odniesionych na wynik finansowy	23 132	16 336	16 336
odniesionych na kapitał własny	1 310	1 767	1 767
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
b) Zwiększenia	3 242	12 013	1 416

odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	659	11 762	1 283
- odpisu aktualizującego	36	400	101
- wyceny pozycji w walutach obcych	9	39	35
- rezerw na naprawy gwarancyjne	-	2	-
- rezerw pozostałych	17	58	24
- kwot opodatkowanych, a nieujętych w rachunku zysków i strat dotyczących rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich	471	8 989	778
- kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty	-	-	-
- rezerw na koszty kontraktu	-	190	-
- niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu	1	-	32
- niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek	-	-	-
- koszt poręczenia kredytu	-	-	-
- opodatkowania transakcji sprzedaży nieruchomości / usług przez jednostkę dominującą do spółek zależnych / współzależnych do wysokości kwoty nieuwzględnionej wyniku skonsolidowanym	-	-	-
- innych różnic przejściowych	-	837	-
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	-	1 247	313
- wycena pożyczek	125	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	2 583	251	133
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	2 473	44	-
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	110	207	133
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	13 767	5 674	2 682
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	12 961	4 966	2 138
- rozwiązania odpisu aktualizującego	5	8	10
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	21	24	12
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	10	-	22
- rozwiązania pozostałych rezerw	238	291	39
- zapłaty odsetek z tytułu kredytu	1	6	7
- zapłaty odsetek z tytułu pożyczki	-	-	-
- ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach	7 921	-	180
- zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty	-	-	7
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	-	-
- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	-	-	-
- innych różnic przejściowych	6	-	-
- odliczenia strat podatkowych	1 708	-	1 309

- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	1 938	457	552
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową w związku z objęciem konsolidacją pełną	-	-	-
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	1 113	4 180	-
- wycena pożyczek	-	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):	806	562	398
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	730	367	326
- wycena pożyczek	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	76	195	72
odniesione na kapitał własny w związku:	-	146	146
- strata podatkowa	-	146	146
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:	13 917	24 442	16 837
odniesionych na wynik finansowy	10 830	23 132	15 481
odniesionych na kapitał własny	3 087	1 310	1 356
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

1.7. Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	560	868	560
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	460	460	460
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	100	100	100
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	308	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	560	868	560

Zmiana stanu długoterminowych należności (wg tytułów)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
stan na początek okresu	868	560	560
zwiększenia (z tytułu)	-	815	-
- sprzedaży nieruchomości do spółki współzależnej	-	-	-
- przekazanie na depozyty bankowe	-	-	-
- naliczenie odsetek od depozytów	-	-	-
- przekwalifikowanie depozytu jako długoterminowy	-	-	-
- naliczenie prowizji za poręczenia kredytów spółkom celowym	-	280	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
- przeznaczenie do sprzedaży	-	535	-
	-	-	-

zmniejszenia (z tytułu)	308	507	-
- rozwiązanie depozytów bankowych	-	-	-
- przekwalifikowanie depozytu jako krótkoterminowy	-	-	-
- spłata należności	-	507	-
- wycena pozycji w walutach obcych	-	-	-
- zapłata prowizji za poręczenie kredytu	308		
	-		
stan na koniec okresu	560	868	560

Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	-	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
	-		
d) stan na koniec okresu	-	-	-

Długoterminowe należności (struktura walutowa)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) w walucie polskiej (w zł)	560	868	560
b) w walutach obcych	-	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł	-	-	-
- należności długoterminowe w USD po przeliczeniu na zł	-	-	-

1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	555	569	721
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	265	265	253
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	59	72	195
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	231	232	273
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-

2. Aktywa obrotowe

2.1. Zapasy

Zapasy	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
materiały	30	3	3
półprodukty i produkty w toku	-	-	6 150
produkty gotowe	13 690	19 552	-
towary	758	541	121
Zapasy, razem	14 478	20 096	6 274

2.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
od jednostek powiązanych, w tym:	379	72	853
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	352	72	853

- do 12 miesięcy	352	72	853
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	27	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	37 029	28 365	27 933
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	26 260	23 125	24 566
- do 12 miesięcy	21 532	18 527	18 689
- powyżej 12 miesięcy	4 728	4 598	5 877
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 080	3 212	669
inne	1 689	2 028	2 698
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	37 408	28 437	28 786
odpisy aktualizujące wartość należności	4 877	4 690	4 618
Należności krótkoterminowe brutto, razem	42 285	33 127	33 404

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
z tytułu dostaw i usług, w tym:	352	72	853
od jednostek zależnych	307	9	809
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	45	63	44
inne, w tym:	27	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	27	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	379	72	853
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	379	72	853

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) Stan na początek okresu	4 690	4 439	4 439
b) zwiększenia (z tytułu)	256	1 255	886
- utworzenie odpisów	256	1 255	886
c) zmniejszenia (z tytułu)	69	1 004	707

- wykorzystanie	23	138	106
- rozwiązanie	46	866	601
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	4 877	4 690	4 618

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
do 1 miesiąca	16 191	5 458	13 253
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 492	9 823	566
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	30	200	1 268
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	131	200	796
powyżej 1 roku	4 728	4 190	5 877
należności przeterminowane (brutto)	6 926	7 277	6 744
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	30 498	27 148	28 504
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	4 238	4 023	3 938
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	26 260	23 125	24 566

Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
do 1 miesiąca	800	2 305	1 761
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	795	559	637
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	967	283	281
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	283	369	530
powyżej 1 roku	4 081	3 761	3 535
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	6 926	7 277	6 744
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	4 238	4 023	3 938
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 688	3 254	2 806

2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 921	1 132	16 880
- ubezpieczenia majątkowe	546	645	469
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	3 103	17	2 981
- opłaty administracyjne	-	1	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	123	143	84
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	12 984
- koszty pozyskania najemców	127	287	349
- inne koszty rozliczane w czasie	22	39	13
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	8 664	67 735	23 150
- wycena kontraktów długoterminowych	8 664	67 735	23 150
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	12 585	68 867	40 030

2.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

Należności z tytułu podatku dochodowego	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
w kraju	180	141	87
za granicą	-	-	-

2.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) w jednostkach zależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
b) w jednostkach współzależnych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
d) w znaczącym inwestorze, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
e) w jednostce dominującej, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-

inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
f) w innych jednostkach powiązanych, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	-	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	-	-	-
	-	-	-
g) w pozostałych jednostkach, w tym:	-	-	-
udziały lub akcje	-	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
udzielone pożyczki	288	288	288
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych	(288)	(288)	(288)
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	-	-	-

2.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	36 609	38 902	37 055
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35 778	38 789	37 023
inne środki pieniężne	831	113	32
	-	-	-
b) inne aktywa pieniężne	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 609	38 902	37 055

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) w walucie polskiej	29 301	28 440	31 402
b) w walutach obcych	7 308	10 462	5 653
euro (EUR)	7 308	10 462	5 653
korona czeska (CZK)	-	-	-
dolar amerykański (USD)	-	-	-
	-	-	-
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 609	38 902	37 055

3. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Razem:	7 353	7 372	60 642

4. 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						

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
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	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

5. Zobowiązania długoterminowe

5.1. Długoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	1 588	1 528	1 528
b) zwiększenia (z tytułu)	-	314	-
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	-	264	-
- utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	-	50	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	55	254	116
- wykorzystanie	55	254	116
- rozwiązanie	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
d) stan na koniec okresu	1 533	1 588	1 412

5.1.1. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	289	238	238
b) zwiększenia (z tytułu)	-	51	-

- aktualizacja naliczeń	-	51	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
d) stan na koniec okresu	289	289	238

5.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	39 111	26 774	26 774
odniesionego na wynik finansowy	36 821	24 726	24 726
odniesionego na kapitał własny	1 293	1 051	1 051
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997
Zwiększenia:	1 931	17 916	4 149
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym:	1 570	15 799	2 899
- amortyzacja podatkowa	1 467	2 833	1 392
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena inwestycji	-	11 818	1 507
- wycena pożyczek	39	-	-
- wycena należności / zobowiązań	27	-	-
- wycena rachunku w EUR	37	2	-
- naliczenie poręczenia kredytów	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- różnice kursowe	-	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	-	1 146	-
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	361	2 117	1 250
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	32	1 449	925
- wycena transakcji pochodnych	329	668	325
- wycena pożyczek	-	-	-
	-	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
	-	-	-
Zmniejszenia:	14 957	5 579	3 092
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym:	14 101	3 704	2 179
- amortyzacja podatkowa	-	-	-
- nieotrzymane odsetki od pożyczek	-	-	-
- wycena rachunku w EUR	24	5	3
- otrzymane odsetki od depozytu	-	-	-
- wycena pożyczek	20	-	-
- wycena transakcji pochodnych	-	-	-
- wycena inwestycji	9 652	3 699	1 400
- wycena rozrachunków	-	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-	-	-
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-

- korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi	4 405	-	776
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	856	1 875	913
- wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody	547	1 233	653
- wycena transakcji pochodnych	305	635	256
- wycena pożyczek	-	-	-
- amortyzacja podatkowa	4	7	4
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu):	-	-	-
Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	26 085	39 111	27 831
odniesionego na wynik finansowy	24 290	36 821	25 446
odniesionego na kapitał własny	798	1 293	1 388
odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997	997

5.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Kredyty	306 108	279 731	293 185
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	306 108	279 731	293 185
Pożyczki	-	-	-
wobec powiązanych jednostek	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	306 108	279 731	293 185

Zmiana stanu długoterminowych kredytów	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	279 731	289 464	289 464
- kapitał	279 731	289 464	289 464
- odsetki	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	55 701	43 845	16 614
- przekwalifikowanie do długoterminowych	3 658	13 415	-
- otrzymanie kredytu	20 155	6 264	6 264
- naliczenie odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	241	483	206
- wycena kredytu	31 647	23 683	10 144

c) zmniejszenia (z tytułu)	29 324	53 578	12 893
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	9 626	27 412	225
- spłata kredytu	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- różnice kursowe	26	96	46
- wycena kredytu	19 672	26 070	12 622
- przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-	-
d) stan na koniec okresu	306 108	279 731	293 185
- kapitał	306 108	279 731	293 185
- odsetki	-	-	-

Zmiana stanu długoterminowych pożyczek	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- otrzymanie pożyczki	-	-	-
- naliczenie odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
- przekwalifikowanie do krótkoterminowych	-	-	-
- spłata pożyczki	-	-	-
- spłata odsetek	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-	-
- kapitał	-	-	-
- odsetki	-	-	-
- wycena pożyczek	-	-	-

5.4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-

wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	-	829
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	829
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-	-
	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	1 532	1 812	21 631
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	19 377
z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
umowy leasingu finansowego	1 026	1 258	1 448
kaucje najemców	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	506	554	806
	-	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem	1 532	1 812	22 460

5.5. Długoterminowe zobowiązania

Zmiana stanu długoterminowych zobowiązań	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) Stan na początek okresu	17 712	2 675	2 675
b) zwiększenia z tytułu:	492	15 937	15 510
- kaucji najemców	111	786	368
- przekwalifikowanie na długoterminowe	159	43	28
- opłat administracyjnych	-	5	-
- korekta z tytułu wieczystego użytkowania	222	15 103	15 114
c) zmniejszenia z tytułu:	2 400	900	374
- zwrotu kaucji najemców	6	232	192
- przeksięgowania na krótkoterminowe	393	348	23
- korekta z tytułu wieczystego użytkowania - sprzedaż	1 979	-	-
- wykorzystanie kaucji	22	320	159
d) Stan na koniec okresu	15 804	17 712	17 811

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
powyżej 1 roku do 3 lat	1 038	1 252	1 449
powyżej 3 do 5 lat	394	647	546
powyżej 5 lat	14 372	15 813	15 816
Zobowiązania długoterminowe, razem	15 804	17 712	17 811

5.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
bieżące rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
długoterminowe (wg tytułów)	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	1 012	1 167	1 290
długoterminowe (wg tytułów)	1 012	1 167	1 290
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	1 012	1 167	1 290
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	1 012	1 167	1 290

6. Zobowiązania krótkoterminowe

6.1. Krótkoterminowe rezerwy

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	6 368	6 231	6 231
b) zwiększenia (z tytułu)	247	1 873	1 005
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-	1 364	607
- utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów	173	217	377
- utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze	-	-	-
- utworzenie rezerwy na sprawy sądowe	-	-	-
- utworzenie rezerw pozostałych	70	292	21
- przekwalifikowanie z długoterminowych	-	-	-
- utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę	4	-	-
c) zmniejszenia	1 449	1 736	1 540
- wykorzystanie (z tytułu)	1 433	1 670	1 540
poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	1 433	1 670	1 540
- rozwiązanie (z tytułu)	16	66	-
nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	16	66	-
d) stan na koniec okresu	5 166	6 368	5 696

6.1.1. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
a) stan na początek okresu	1 133	1 200	1 200
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
- aktualizacja naliczeń	-	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	67	-
- aktualizacja naliczeń	-	67	-
d) stan na koniec okresu	1 133	1 133	1 200

6.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Kredyty	46 397	70 176	58 060
wobec powiązanych jednostek, w tym:	-	-	-
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	46 397	70 176	58 060
Pożyczki	343	1 277	1 948
wobec powiązanych jednostek, w tym:	343	1 277	1 948
wobec jednostek zależnych	-	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-	-
wobec znaczącego inwestora	343	1 277	1 948
wobec jednostki dominującej	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych	-	-	-
wobec pozostałych jednostek	-	-	-
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem	46 740	71 453	60 008

6.3. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Wobec jednostek powiązanych	-	830	-
wobec jednostek zależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec jednostki dominującej, w tym:	-	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-

z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	-	830	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	830	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	542	20 022	943
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	19 378	-
z tytułu dywidend	-	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-	-
zabezpieczenie transakcji pochodnych	-	-	8
z tytułu leasingu	542	644	935
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem	542	20 852	943

6.4. Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Wobec jednostek powiązanych	739	699	615
wobec jednostek zależnych, w tym:	3	76	34
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	65	31
- do 12 miesięcy	-	65	31
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	3	11	3
wobec jednostek współzależnych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec znaczącego inwestora, w tym:	-	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-

wobec jednostki dominującej, w tym:	23	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	23	-	-
wobec innych jednostek powiązanych, w tym:	713	623	581
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	713	623	581
- do 12 miesięcy	713	623	581
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	44 051	50 807	48 439
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	23 744	44 173	35 403
- do 12 miesięcy	13 687	31 461	21 727
- powyżej 12 miesięcy	10 057	12 712	13 676
zaliczki otrzymane na dostawy	5 808	2 435	2 165
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	11 875	1 679	8 833
inne (wg rodzaju)	2 624	2 520	2 038
- z tytułu wynagrodzeń	323	261	376
- leasing	-	-	-
- ZFŚS	1 199	1 100	1 148
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	201	-
- pozostałe	1 102	958	514
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	44 790	51 506	49 054

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
do 1 miesiąca	10 542	23 672	17 207
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	402	2 077	2 529
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	568	121	462
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 951	3 556	659
powyżej 1 roku	10 057	12 712	13 676
zobowiązania przeterminowane	224	2 035	870
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	23 744	44 173	35 403

Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
do 1 miesiąca	138	1 934	793
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2	5	2
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	32	4	7

powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	5	6
powyżej 1 roku	52	87	62
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	224	2 035	870

6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	290	253	276
krótkoterminowe (wg tytułów)	290	253	276
- ulga na złe długi	260	221	246
- sprzedaż bonów	30	32	30
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	3 368	12 348	10 986
krótkoterminowe (wg tytułów)	3 368	12 348	10 986
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	454	12 083	6 943
- wycena kontraktów	2 863	120	3 982
- sprzedaż bonów	51	145	61
	-		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	3 658	12 601	11 262

6.6. Zobowiązania z tytułu podatku

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
w kraju	1 077	1 358	2 645
za granicą	1	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem:	1 078	1 358	2 645

7. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Razem:	-	-	37 409

8. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

Przychody	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	62 839	251 813	119 975
Przychody ze sprzedaży towarów	8 122	32 223	3 537
Razem przychody z działalności kontynuowanej	70 961	284 036	123 512
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	27 610	164 190	75 347
w tym: od jednostek powiązanych	320	27 632	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	2 533	2 943	1 199
w tym: od jednostek powiązanych	573	-	17

Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	425	649	265
w tym: od jednostek powiązanych	42	84	42
Przychody usług inwestycyjnych	-	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	30 893	81 576	41 856
w tym: od jednostek powiązanych	27	150	24
Przychody pozostałe	1 378	2 455	1 308
w tym: od jednostek powiązanych	532	557	283
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	62 839	251 813	119 975
w tym: od jednostek powiązanych	1 494	28 423	366

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	3 472	6 130	3 466
w tym: od jednostek powiązanych	6	12	7
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	4 606	25 982	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	44	111	71
w tym: od jednostek powiązanych	3	6	2
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	8 122	32 223	3 537
w tym: od jednostek powiązanych	9	18	9

W analizowanym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca współpracowała z trzema, zewnętrznymi klientami, których łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości ok. 71% sprzedaży ogółem (kontrahenci odpowiadają jednostkowo za 10,3%, 32,6% oraz 27,8% przychodów). Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych, deweloperskich i projektowych.

Analiza kosztu własnego sprzedaży

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
amortyzacja	2 552	7 007	3 248
zużycie materiałów i energii	6 973	37 283	21 832
usługi obce	27 320	125 206	46 503
podatki i opłaty	3 171	5 913	3 132
wynagrodzenia	6 936	17 687	8 559
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 480	3 561	1 760
pozostałe koszty rodzajowe	1 010	4 461	2 228
Koszty według rodzaju, razem	49 442	201 118	87 262
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	(1 700)	13 195	9 834
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(14)	(6 085)	(4 548)
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(14)	(6 085)	(4 548)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(239)	(644)	(304)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 192)	(7 840)	(3 394)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	44 297	199 744	88 850

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 940	28 183	3 091

Razem koszt własny sprzedaży	53 237	227 927	91 941
-------------------------------------	---------------	----------------	---------------

W bieżącym roku obrotowym jednostka dominująca odnotowała spadek obrotów gospodarczych na skutek pandemii COVID-19. Zgodnie z udostępnionymi przez Państwo formami pomocy, P.A. NOVA zwróciła się o dofinansowanie wynagrodzeń ze środków Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych (FGŚP). Organ przyznający środki – Wojewódzki Urząd Pracy pozytywnie rozpatrzył wniosek spółki i przyznał środki w wysokości 501.723,70 zł, które jednostka dominująca otrzymała na rachunek w dniu 30.06.2020 r. Otrzymane wsparcie P.A. NOVA zaprezentowała jako pomniejszenie kosztów działalności.

9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	583	353
Dotacje	156	251	128
Inne pozostałe przychody operacyjne	646	2 899	2 144

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	18	493	278
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	57	42	27
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	42	69	56
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	24	1 628	1 548
otrzymane darowizny	-	31	6
sprawy sądowe	4	58	36
pozostałe	441	578	193
sprzedaż użytkowania wieczystego	60	-	-

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	47	52	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	256	1 172	832
Inne pozostałe koszty operacyjne	529	4 118	1 656

Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	4	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	57	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	22	15	-
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	87	2 395	170
przekazane darowizny	-	34	20
sprawy sądowe	14	148	123
pozostałe	406	1 465	1 343
przejęcie z mocy prawa na własność gminy	-	-	-
utrata wartości środka trwałego w budowie - zaprzestanie inwestycji	-	-	-
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	-
VAT od nieodpłatnie przekazanych środków trwałych	-	-	-

zwolnienie z długu Skarb Państwa

-

-

-

10. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	132	6 323	291
od jednostek powiązanych	132	423	291
Odsetki, w tym:	118	909	459
od jednostek powiązanych	64	549	290
Zysk ze zbycia inwestycji	-	11 106	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	308	289	153

Przychody finansowe z tytułu odsetek	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji	74	617	290
od jednostek powiązanych, w tym:	64	549	290
od jednostek zależnych	64	549	290
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	10	68	-
pozostałe odsetki	44	292	169
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
od jednostek zależnych	-	-	-
od jednostek współzależnych	-	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
od znaczącego inwestora	-	-	-
od jednostki dominującej	-	-	-
od innych jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	44	292	169
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	118	909	459

Inne przychody finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
dodatnie różnice kursowe, w tym:	148	56	18
zrealizowane	42	71	37
niezrealizowane	106	(15)	(19)
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	189	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	-	44	5
wycena	160	-	130
	-	-	-
Inne przychody finansowe, razem	308	289	153

Koszty finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Odsetki w tym:	4 522	11 159	5 830

dla jednostek powiązanych	16	66	264
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	31	2 676	39
Inne	677	2 540	1 290

Koszty finansowe z tytułu odsetek	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
od kredytów i pożyczek	4 173	10 578	5 000
dla jednostek powiązanych, w tym:	16	66	260
dla jednostek zależnych	-	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	16	66	34
dla jednostki dominującej	-	-	226
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	4 157	10 512	4 740
pozostałe odsetki	349	581	830
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-	4
dla jednostek zależnych	-	-	4
dla jednostek współzależnych	-	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-	-
dla jednostki dominującej	-	-	-
dla innych jednostek powiązanych	-	-	-
dla innych jednostek	349	581	826
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	4 522	11 159	5 830

Inne koszty finansowe	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
ujemne różnice kursowe, w tym:	170	892	384
zrealizowane	187	870	361
niezrealizowane	(17)	22	23
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	114	432	223
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	-
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	1	4	2
prowinne od kredytów bankowych / emisji obligacji	392	757	549
inne	-	455	80
wycena	-	-	52
Inne koszty finansowe, razem	677	2 540	1 290

11. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

Podatek dochodowy bieżący	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Zysk (strata) brutto	9 591	48 285	21 754
Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnych	-	-	-
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	-	-	-

amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	2 024	5 453	2 557
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(7 719)	(16 260)	(8 020)
inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty	-	(1)	(1)
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	(1)	(36)	(36)
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1	1	1
inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	789	795	353
zmiana stanu rezerw (wzrost / spadek) wyłączona z wyniku podatkowego	(1 317)	(185)	(1 196)
odpisy aktualizujące - utworzenie	289	3 967	934
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(18)	(537)	(277)
odpisane należności nieściągalne	-	133	106
odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	-	-	-
przekazane darowizny	-	34	20
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(482)	(977)	(496)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	-	-	-
zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki	347	(688)	(466)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	898	1 057	476
odsetki zapłacone zarachowane wyłączone z kosztów uzyskania przychodów	(13)	(320)	145
zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki	16	208	518
koszty finansowe leasingu	25	73	40
różnice kursowe niezrealizowane	(126)	39	44
niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych	(160)	(639)	(481)
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	-	-	-
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów (w szczególności kontraktów długoterminowych)	18 115	(2 625)	(1 932)
dywidendy wyłączone z opodatkowania (zwolnione lub podatek pobrany przez płatnika)	(132)	(423)	(1 397)
nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu	-	-	-
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) niepodlegające opodatkowaniu	(2 817)	(3 775)	(270)
inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu	308	-	-
inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 697	4 668	943
koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania	(2 696)	(5 222)	(2 307)
inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(8)	(770)	(1 153)
odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(8 751)	(954)	(1 178)
zyski kapitałowe - koszty pośrednie	-	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	9 860	31 301	8 681
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 873	5 947	1 649
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	485	160	395
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym:	2 795	7 256	2 519
wykazany w rachunku zysków i strat	2 795	7 288	2 551
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-	-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
zwrot podatku	-	(32)	(32)

podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy)	-	-	-
podatek odroczony	(54)	4 177	1 516
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	2 741	11 433	4 035

Ryzyka

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

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 na dzień 30 czerwca 2020 oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

30.06.2020	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	20 134	26 606	178 989	127 119	352 848
Wyemitowane obligacje	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	11 168	2 519	9 430	627	23 744
Instrumenty pochodne	-	-	-	346	160	506
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	67	475	1 026	-	1 568

31.12.2019	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	7 962	63 491	166 416	113 315	351 184
Wyemitowane obligacje	-	-	20 000	-	-	20 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	25 749	3 677	11 217	1 495	42 138
Instrumenty pochodne	-	-	-	359	195	554
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	644	1 258	-	1 902

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:

- i. kurs na 30.06.2020 r. wynosił 4,4660 (1 EUR – PLN)
- ii. kurs na 31.12.2019 r. wynosił 4,2585 (1 EUR – PLN)

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

Poniższa tabela prezentuje ekspozycję Grupy na ryzyko kursowe oraz analizę wrażliwości na ryzyko zmiany kursów walutowych, gdyby kursy aktyw/zobowiązań finansowych wrażliwych w walutach obcych dla EUR w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku były 5% wyższe/niższe, przedstawia poniższa tabela:

Stan na 30.06.2020

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	119	-	-	-	-
Pożyczki	1 347	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	26 612	187	-	(187)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	560	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	36 609	367	-	(367)	-
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	352 505	13 987	-	(13 986)	-
<i>Długoterminowe</i>	306 108	12 802	-	(12 804)	-
<i>Krótkoterminowe</i>	46 397	1 185	-	(1 182)	-
Pożyczki	343	-	-	-	-
Leasing finansowy	1 568	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	16 310	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 457	36	-	(36)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	-	-	-	-	-

Stan na 31.12.2019

Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych	Wartość księgowa instrumentów finansowych	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%)	Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%)	Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%)
Aktywa finansowe					
Udziały i akcje	165	-	-	-	-
Pożyczki	8 685	6	-	(5)	-
Należności z tytułu dostaw i usług	23 197	229	-	(229)	-
Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi	868	-	-	-	-
Krótkoterminowe papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne	747	-	-	-	-

Dłużne papiery wartościowe	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	38 902	523	-	(523)	-
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	349 907	12 689	-	(12 689)	-
<i>Długoterminowe</i>	279 731	11 471	-	(11 471)	-
<i>krótkoterminowe</i>	70 176	1 218	-	(1 218)	-
Pożyczki	1 277	-	-	-	-
Leasing	1 902	-	-	-	-
Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe	17 712	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 208	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	44 861	94	-	(94)	-
Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi	554	-	-	-	-

Ryzyko kredytowe

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

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

Pozycja bilansowa	30.06.2020	31.12.2019
udzielone pożyczki	1 347	8 685
obligacje	-	-
należności handlowe	26 612	23 197
środki pieniężne	36 609	38 902

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

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

Struktura wiekowa należności wraz z informacją na temat odpisów aktualizujących wartość należności została przedstawiona w nocie 2.2.

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.

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

1. Zobowiązania warunkowe wobec podmiotów spoza Grupy wynikają z następujących zdarzeń:
 - a. W dniu 06.11.2008 r. P.A. NOVA S.A. zawarła z Towarzystwem Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. umowę o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł, zmienionej aneksem z dnia 01.12.2011 r. do kwoty 20.000.000,00 zł. W dniu 27.10.2014 r. został zawarty aneks do w/w umowy zwiększający wysokość limitu odnawialnego do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 7.194.221,70 zł.
 - b. W dniu 09.07.2013 r. Emitent zawarł z mBank S.A. umowę ramową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 2.000.000,00 zł. W dniu 03.10.2013 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A., zwiększający limit udzielanych gwarancji do kwoty 7.500.000,00 zł. W dniu 07.07.2014 r. Emitent zawarł aneks do umowy ramowej z mBank S.A. określający termin ważności linii na gwarancje do dnia 15.04.2020 r. W dniu 25.06.2015 r. P.A. NOVA S.A. podpisała kolejny aneks

do umowy ramowej przedłużający ważność linii do dnia 15.04.2021 r. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 919.919,40 zł.

- c. W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Ekspertowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 1.544.800,00 zł.
- d. W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego w wysokości 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 3.821.449,87 zł.
- e. W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez bank z limitem odnawialnym w wysokości 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 2.803.108,78 zł.
- f. W dniu 21.05.2018 r. Emitent zawarł z Allianz Polska S.A. umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 1.235.098,95 zł.
- g. W dniu 09.08.2019 r. Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia TUIR S.A. umowę o udzielanie gwarancji w ramach limitu do kwoty 5.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2020 r. wynosiła 3.327.781,17 zł.

2. Obciążenia majątku wykazanego w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano w tabeli poniżej

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2020 r. [TPLN]	rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	rodzaj wierzycielności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	7 353	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy Bank Nowy BFG S.A.
Nieruchomość w Kłodzku	1 638		
Nieruchomość w Kłodzku (własność spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.)	4 263		
Nieruchomość w Przemysłu	3 715		
Weksel		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
środki na rachunkach bankowych	116	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	
		Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.000.000,00 PLN	
Nieruchomość w Gliwicach	5 482	hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł na nieruchomości w Chorzowie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.)	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
		cesja praw z polisy ubezpieczeniowej - nieruchomości w Gliwicach oraz Chorzowie	
Depozyt pieniężny	460	depozyt	gwarancje bankowe; mBank S.A.
Nieruchomość w Gliwicach	-	hipoteka umowna 1.000.000,00 PLN	porozumienie; Budner Sp. z o.o.
Samochody w leasingu	2 091	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; VW Leasing, ING Lease
Nieruchomość w Chorzowie o powierzchni 8.896m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 3.470 m ²	13 140	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.086.187 PLN na nieruchomości położonej w Chorzowie	kredyt złotowy na refinansowanie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez inny bank; ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie wg prawa cywilnego - wartość zadłużenia spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	2 882	umowa kredytowa	
Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	100	depozyt	
Nieruchomość w Przemysłu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ²	152 593	hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR	kredyt inwestycyjny przeznaczony na refinansowanie obecnego zadłużenia oraz budowę kina w funkcjonującej galerii handlowej przez spółkę San Development Sp. z o.o.; mBank Hipoteczny S.A.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o.	10 171	Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych	
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z	75 592	umowa podporządkowania	

odsetkami			
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa wsparcia
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa zastawnicza
Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ²	139 354		hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	3 956		Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	63 601		umowa poręczenia
Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ²	41 068		hipoteka umowna ustanowiona do kwoty 10.950.000 EUR oraz hipoteka umowna do kwoty 2.600.000 PLN
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	1 000		Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10.950.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa zastawnicza
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	28 804		umowa kredytowa
Nieruchomość w Rybniku	28 735		hipoteka do kwoty 5.200.000 EUR oraz hipoteka do kwoty 1.500.000 PLN
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	1 307		Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	16 584		umowa gwarancyjna
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.200.000,00 EUR oraz do kwoty 1.500.000,00 PLN udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa kredytowa
Nieruchomość w Siechnicach	6 596		hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR oraz 1.750.000 PLN
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	920		Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.070.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa zastawnicza
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 PLN udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa gwarancyjna
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	2 995		umowa kredytowa
Nieruchomość w Jaworznie	225 935		hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN hipoteka umowna do kwoty: 1) 114.100.000,00 PLN 2) 14.250.000,00 PLN
Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	12 094		Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	103 324		umowa pożyczki / umowy kredytowe
Nieruchomości w Zaczerniu	6 313		hipoteka umowna do kwoty 9.457.500,00 PLN
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	3 652		umowa poręczenia
Nieruchomości w Wilkowicach	29 920		hipoteka umowna łączna do kwoty 10.000.000,00 EUR
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	17 327		umowa poręczenia
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A.			umowa kredytowa
Nieruchomość w Zielonej Górze			umowa kredytowa
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	11 418		umowa poręczenia

Nieruchomość w Częstochowie				kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji - park handlowy w Częstochowie; P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	8 425	umowa poręczenia		
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR		umowa kredytowa		
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	2 760	umowa poręczenia		kredyt obrotowy - finansowanie zapłaty VAT - P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
		Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.140.000,00 PLN		
Nieruchomości w Raciborzu (własność P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.) oraz Rybniku (własność P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	31 753	hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000,00 PLN		Umowa o kredyt w rachunku bieżącym; P.A. NOVA S.A.; mBank S.A.
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN - P.A. NOVA S.A.		umowa kredytowa		
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 9.000.000,00 PLN		umowa kredytowa		Umowa o kredyt obrotowy; ING Bank Śląski S.A.
Nieruchomość w Płocku	11 836	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 PLN		
środki pieniężne	-	pełnomocnictwo wraz z blokadą rachunku bankowego		
przelew wierzytelności z kontraktu		umowa kredytowa		

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	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	152	182	190
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	108	134	131
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	44	48	59

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na dzień 30.06.2020 r.	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2020 z tytułu odsetek od pożyczek	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2020 z tytułu odsetek od obligacji	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2020 z tytułu udzielonego poręczenia	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2020 z tytułu robót budowlanych	koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2020 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	343	16	-	-	-	56
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	34	-	-	-	-	925
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	452	-	-	-	-	1 233
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym)	-	-	-	-	-	-

spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.)						
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	200	-	-	-	-	1 185
P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-
Tomasz Janik Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	-	-	-	-	-	-
Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	-	-	1	-	-	-
Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	2	-	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	8
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	28	-	-	-	-	214
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan należności na dzień 30.06.2020 r.	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2020 z tytułu odsetek od pożyczek	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2020 z tytułu odsetek od obligacji	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2020 z tytułu udzielonego poręczenia	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2020 z tytułu robót budowlanych	przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2020 z tytułu pozostałych
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872.000 głosów na WZA)	-	-	-	-	-	8
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	2 864	33	-	-	-	-
P.A. NOVA Management Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)	550	6	-	-	-	48
PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.)	24	-	-	-	-	120
P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.)	1 163	15	-	-	-	1
PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.)	19	-	-	-	-	101

P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Sanocka 6Sp. z o.o.)	840	12	-	-	-	1
P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	-	-	-	-	-	-
P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki)	-	-	-	-	-	-
Tomasz Janik Prezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	-	-	-	-	-	-
Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A.	-	-	-	-	-	-
Ewa Bobkowska Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pani Bobkowska posiada 4,89% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	-
Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu P.A. NOVA S.A. (Pan Lessaer posiada 6,38% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	1
A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.)	-	-	-	-	-	2
Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.)	7	-	-	-	-	6
PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-	-

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2020 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

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

Informacje zamieszczono w pkt. 5.3. Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2020 r.

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”, „Spółka Przejmująca”) informuje, że w dniu 14 lipca 2020 r. do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o dokonaniu w dniu 7 lipca 2020 r. rejestracji połączenia spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana”) z Emitentem.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała wszystkie udziały Spółki Przejmowanej.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 7 lipca 2020 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 29 września 2020 roku i dopuszczone do publikacji

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
2020-09-29	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2020-09-29	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2020-09-29	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	