

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport półroczny PSr 2021

(rok)

(zgodnie z § 60 ust. 2 i § 62 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r.)
dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową

(rodzaj emitenta)

za półrocze roku obrotowego 2021 obejmujące okres od 2021-01-01 do 2021-06-30
zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

data przekazania: 2021-09-16

P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

P.A. NOVA S.A.

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

44-100

(kod pocztowy)

Gliwice

(miejscowość)

Górnym Wałom

(ulica)

42

(numer)

32 4004100

(telefon)

32 4004110

(fax)

pa-nova@pa-nova.com.pl

(e-mail)

www.pa-nova.com.pl

(www)

6310200417

(NIP)

003529385

(REGON)

UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp.k., 01-377 Warszawa, ul. Połczyńska 31A

(firma audytorska)

| WYBRANE DANE FINANSOWE | w tys. zł | | w tys. EUR | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | półrocze / 2021 | półrocze / 2020 | półrocze / 2021 | półrocze / 2020 |
| Wybrane dane ze SKONSOLIDOWANEGO Sprawozdania Finansowego (dane w wierszach I-X zaprezentowano za I półrocze 2021 r. oraz za I półrocze 2020 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2021 r. i na koniec roku 2020) | | | | |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 89 969 | 70 961 | 19 786 | 15 978 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 19 715 | 14 263 | 4 336 | 3 211 |
| III. Zysk (strata) brutto | 14 310 | 9 591 | 3 147 | 2 160 |
| IV. Zysk (strata) netto | 11 404 | 6 850 | 2 508 | 1 542 |
| V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (16 143) | 49 268 | (3 550) | 11 093 |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (850) | (16 435) | (187) | (3 700) |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 8 234 | (35 167) | 1 811 | (7 918) |
| VIII. Przepływy pieniężne netto, razem | (8 759) | (2 334) | (1 926) | (526) |
| IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | 1,14 | 0,69 | 0,25 | 0,15 |
| X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | 1,14 | 0,69 | 0,25 | 0,15 |
| XI. Aktywa, razem | 862 014 | 828 026 | 190 677 | 179 428 |
| XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 450 793 | 433 260 | 99 715 | 93 885 |
| XIII. Zobowiązania długoterminowe | 341 788 | 349 620 | 75 603 | 75 761 |
| XIV. Zobowiązania krótkoterminowe | 109 005 | 83 640 | 24 112 | 18 124 |
| XV. Kapitał własny | 411 221 | 394 766 | 90 962 | 85 543 |
| XVI. Kapitał zakładowy | 10 000 | 10 000 | 2 212 | 2 167 |
| XVII. Liczba akcji (w szt.) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR) | 41,12 | 39,48 | 9,10 | 8,55 |
| XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR) | 41,12 | 39,48 | 9,10 | 8,55 |
| XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) | - | - | - | - |

| Wybrane dane z JEDNOSTKOWEGO Sprawozdania Finansowego JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (dane w wierszach XXI-XXX zaprezentowano za I półrocze 2021 r. oraz za I półrocze 2020 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2021 r. i na koniec roku 2020) | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| XXI. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 55 526 | 96 825 | 12 211 | 21 801 |
| XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 1 977 | 2 262 | 435 | 509 |
| XXIII. Zysk (strata) brutto | 9 325 | 4 983 | 2 051 | 1 122 |
| XXIV. Zysk (strata) netto | 8 418 | 3 643 | 1 851 | 820 |
| XXV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (30 269) | 55 193 | (6 657) | 12 427 |
| XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 4 201 | (7 267) | 924 | (1 636) |
| XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 23 989 | (51 397) | 5 276 | (11 573) |
| XXVIII. Przepływy pieniężne netto, razem | (2 079) | (3 471) | (457) | (782) |
| XXIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR) | 0,84 | 0,36 | 0,18 | 0,08 |
| XXX. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR) | 0,84 | 0,36 | 0,18 | 0,08 |
| XXXI. Aktywa, razem | 427 566 | 388 760 | 94 578 | 84 242 |
| XXXII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 99 860 | 69 472 | 22 089 | 15 054 |
| XXXIII. Zobowiązania długoterminowe | 25 879 | 20 406 | 5 724 | 4 422 |
| XXXIV. Zobowiązania krótkoterminowe | 73 981 | 49 066 | 16 365 | 10 632 |
| XXXV. Kapitał własny | 327 706 | 319 288 | 72 488 | 69 188 |
| XXXVI. Kapitał zakładowy | 10 000 | 10 000 | 2 212 | 2 167 |
| XXXVII. Liczba akcji (w szt.) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| XXXVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR) | 32,77 | 31,93 | 7,25 | 6,92 |
| XXXIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR) | 32,77 | 31,93 | 7,25 | 6,92 |
| XL. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR) | - | - | - | - |

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z półrocznego skróconego sprawozdania finansowego dane te należy odpowiednio opisać.

Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec półrocza bieżącego roku obrotowego i na koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa.

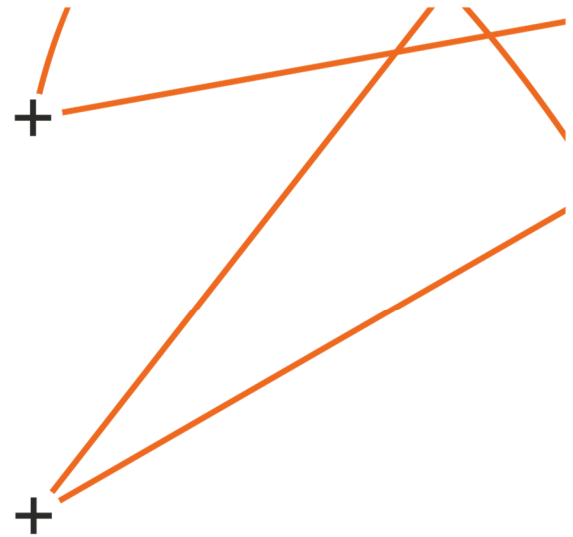
ZAWARTOŚĆ RAPORTU

| Plik | Opis |
|--|---|
| PA Nova Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2021 | Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA |
| 2021 1H Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej SLTJEB | Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej |
| MSR 34 Raport z przeglądu śródrocznego skonsolidowanego SF_2021 | Raport biegłego rewidenta z przeglądu skons. sprawozdania finansowego |
| PA Nova 2021 Q2- skrócone sprawozdanie finansowe SLTJEB.PŻ | Jednostkowe sprawozdanie finansowe P.A. NOVA S.A. |
| MSR 34 Raport z przeglądu śródrocznego skróconego SF_2021-skr | Raport biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego |
| PA Nova 2021P Oświadczenie Zarządu 1 SLTJEBPŻ.pdf | Oświadczenie Zarządu 1 |
| PA Nova 2021P Oświadczenie Zarządu 2 SLTJEBPŻ.pdf | Oświadczenie Zarządu 2 |

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

| Data | Imię i Nazwisko | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
|------------|-------------------|--------------------|--------|
| 2021-09-16 | Tomasz Janik | Prezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Ewa Bobkowska | Wiceprezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | |

| Data | Imię i Nazwisko | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
|------------|-----------------|--------------------|--------|
| 2021-09-16 | Przemysław Żur | Wiceprezes Zarządu | |



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2021 ROKU

SPIS TREŚCI

| | |
|---|----|
| Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2021 roku..... | 4 |
| Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku | 6 |
| Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021 roku | 7 |
| Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku | 9 |
| Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2021 roku | 11 |
| INFORMACJE OGÓLNE..... | 11 |
| OKRESY PREZENTOWANE | 13 |
| ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI..... | 13 |
| WPŁYW PANDEMII NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE | 13 |
| SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2021 R. | 14 |
| INFORMACJA O KONSOLIDACJI | 14 |
| PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI | 14 |
| Oświadczenie o zgodności | 14 |
| Podstawa sporządzenia | 15 |
| Podstawa konsolidacji | 15 |
| Połączenia jednostek gospodarczych | 16 |
| Wartość firmy..... | 16 |
| Wartość godziwa | 16 |
| Wycena aktywów i pasywów | 17 |
| Podatki..... | 25 |
| Przychody z umów z klientami | 26 |
| Zysk netto na akcję..... | 30 |
| Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 01 stycznia 2021 r. | 30 |
| Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie | 31 |
| PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI..... | 32 |
| Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych | 32 |
| Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych..... | 32 |
| Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne..... | 32 |
| Szacowanie wartości firmy | 33 |
| Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych..... | 33 |
| Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze..... | 33 |
| Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego | 34 |
| Wartość godziwa instrumentów finansowych | 34 |
| Stawki amortyzacyjne..... | 34 |
| Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi | 34 |
| Rezerwy na sprawy sporne..... | 35 |
| SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI | 35 |
| Podział na segmenty | 35 |
| Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi | 36 |
| NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO..... | 36 |
| 1. Aktywa trwałe..... | 36 |

| | | |
|---|--|----|
| 1.1. | <i>Rzeczowe aktywa trwałe</i> | 36 |
| <i>Zmiany rzeczowych aktywów trwałych</i> | | 36 |
| 1.2. | <i>Nieruchomości inwestycyjne</i> | 39 |
| 1.3. | <i>Wartość firmy</i> | 40 |
| 1.4. | <i>Wartości niematerialne</i> | 40 |
| <i>Zmiany wartości niematerialnych</i> | | 40 |
| 1.5. | <i>Długoterminowe aktywa finansowe</i> | 42 |
| 1.6. | <i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i> | 44 |
| 1.7. | <i>Długoterminowe należności</i> | 46 |
| 2. | <i>Aktywa obrotowe</i> | 47 |
| 2.1. | <i>Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i> | 47 |
| 2.1.1. | <i>Zapasy</i> | 47 |
| 2.1.2. | <i>Należności krótkoterminowe</i> | 47 |
| 2.1.3. | <i>Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)</i> | 50 |
| 2.1.4. | <i>Należności z tytułu podatku dochodowego</i> | 50 |
| 2.1.5. | <i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i> | 50 |
| 2.1.6. | <i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i> | 52 |
| 2.2. | <i>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i> | 52 |
| 3. | <i>Kapitały własne</i> | 52 |
| <i>Akcje własne (wielkość ujemna)</i> | | 53 |
| <i>Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną</i> | | 53 |
| 4. | <i>Zobowiązania</i> | 53 |
| 4.1. | <i>Zobowiązania długoterminowe</i> | 53 |
| 4.1.1. | <i>Długoterminowe rezerwy</i> | 53 |
| 4.1.1.A. | <i>Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i> | 53 |
| 4.1.2. | <i>Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i> | 54 |
| 4.1.3. | <i>Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i> | 55 |
| 4.1.4. | <i>Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu</i> | 57 |
| 4.1.5. | <i>Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe</i> | 57 |
| 4.1.6. | <i>Inne długoterminowe zobowiązania</i> | 58 |
| 4.2. | <i>Zobowiązania krótkoterminowe</i> | 58 |
| 4.2.1. | <i>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</i> | 58 |
| 4.2.1.1. | <i>Krótkoterminowe rezerwy</i> | 58 |
| 4.2.1.1.A. | <i>Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne</i> | 59 |
| 4.2.1.2. | <i>Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki</i> | 59 |
| 4.2.1.3. | <i>Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu</i> | 59 |
| 4.2.1.4. | <i>Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe</i> | 60 |
| 4.2.1.5. | <i>Krótkoterminowe zobowiązania</i> | 61 |
| 4.2.1.6. | <i>Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)</i> | 64 |
| 4.2.1.7. | <i>Zobowiązania z tytułu podatku</i> | 64 |
| 4.2.2. | <i>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</i> | 64 |
| 5. | <i>Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży</i> | 64 |
| <i>Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych</i> | | 64 |
| <i>Analiza kosztu własnego sprzedaży</i> | | 65 |
| 6. | <i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i> | 66 |

| | | |
|----|---|----|
| 7. | <i>Przychody i koszty finansowe</i> | 67 |
| 8. | <i>Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego</i> | 69 |
| | Ryzyka | 70 |
| | <i>Ryzyko zmiany kursu walut – rachunkowość zabezpieczeń</i> | 70 |
| | <i>Ryzyko zmiany kursu walut – pozostałe ujawnienia</i> | 72 |
| | <i>Ryzyko rynkowe</i> | 74 |
| | <i>Ryzyko płynności</i> | 74 |
| | <i>Ryzyko kredytowe</i> | 75 |
| | AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE | 75 |
| | INNE INFORMACJE | 79 |
| | <i>Informacje o zatrudnieniu</i> | 79 |
| | <i>Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)</i> | 79 |
| | <i>Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym</i> | 80 |
| | <i>Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej</i> | 81 |
| | ZDARZENIA PO DACIE BILANSU | 81 |
| | ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 81 |

**Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej
P.A. NOVA na dzień 30 czerwca 2021 roku**

| Nr noty | A K T Y W A | Okres zakończony | Okres zakończony | Okres zakończony |
|-------------|--|------------------|------------------|------------------|
| | | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| | | TPLN | TPLN | TPLN |
| 1. | Aktywa trwałe (długoterminowe) | 704 533 | 702 997 | 736 772 |
| 1.1. | Rzeczowe aktywa trwałe | 14 548 | 14 446 | 15 288 |
| 1.2. | Nieruchomości inwestycyjne | 664 264 | 670 094 | 700 895 |
| 1.3. | Wartość firmy | 3 082 | 3 082 | 3 082 |
| 1.4. | Wartości niematerialne | 3 | 6 | 67 |
| 1.5. | Długoterminowe aktywa finansowe | 1 424 | 1 561 | 2 408 |
| 1.6. | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 17 610 | 13 214 | 13 917 |
| 1.7. | Długoterminowe należności | 3 602 | 594 | 1 115 |
| 2. | Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 157 481 | 125 029 | 108 613 |
| 2.1. | Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 127 552 | 95 100 | 101 260 |
| 2.1.1. | Zapasy | 8 103 | 10 449 | 14 478 |
| 2.1.2. | Należności krótkoterminowe, w tym: | 41 008 | 27 193 | 41 329 |
| | z tytułu dostaw i usług | 23 283 | 19 809 | 26 612 |
| | pozostałe należności | 13 025 | 5 237 | 10 796 |
| | krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 4 700 | 2 147 | 3 921 |
| 2.1.3. | Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów) | 42 412 | 12 687 | 8 664 |
| 2.1.4. | Należności z tytułu podatku dochodowego | 857 | 840 | 180 |
| 2.1.5. | Krótkoterminowe aktywa finansowe | - | - | - |
| 2.1.6. | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 35 172 | 43 931 | 36 609 |
| 2.2. | Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 29 929 | 29 929 | 7 353 |
| | Aktywa razem | 862 014 | 828 026 | 845 385 |

| 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 |
|-------------|---|------------------|------------------|------------------|
| | | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| | | PLN | PLN | PLN |
| | Kapitał własny razem | 411 221 | 394 766 | 391 337 |
| 3. | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej | 411 499 | 394 307 | 390 748 |
| | Kapitał podstawowy | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| | Udziały (akcje) własne | (577) | (577) | (577) |
| | Kapitał z aktualizacji wyceny | (15 482) | (20 525) | (14 553) |
| | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | 142 797 | 142 797 | 142 797 |
| | Zyski / straty zatrzymane | 274 761 | 262 612 | 253 081 |
| | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | (278) | 459 | 589 |
| 4. | Zobowiązania | 450 793 | 433 260 | 454 048 |
| 4.1. | Zobowiązania długoterminowe | 341 788 | 349 620 | 352 074 |
| 4.1.1. | Długoterminowe rezerwy | 1 333 | 1 461 | 1 533 |
| 4.1.2. | Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 33 024 | 25 162 | 26 085 |

| | | | | |
|----------|--|----------------|----------------|----------------|
| 4.1.3. | Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki | 291 267 | 305 641 | 306 108 |
| 4.1.4. | Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 11 244 | 11 917 | 14 372 |
| 4.1.5. | Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 376 | 676 | 506 |
| 4.1.6. | Inne długoterminowe zobowiązania | 4 544 | 4 763 | 3 470 |
| 4.2. | Zobowiązania krótkoterminowe | 109 005 | 83 640 | 101 974 |
| 4.2.1 | Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży | 109 005 | 83 640 | 101 974 |
| 4.2.1.1. | Krótkoterminowe rezerwy | 5 109 | 6 320 | 5 166 |
| 4.2.1.2. | Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki | 62 855 | 41 015 | 46 740 |
| 4.2.1.3. | Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 525 | 711 | 542 |
| 4.2.1.4. | Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 19 | 131 | - |
| 4.2.1.5. | Krótkoterminowe zobowiązania, w tym: | 39 889 | 34 649 | 45 585 |
| | z tytułu dostaw i usług | 28 598 | 28 159 | 24 457 |
| | pozostałe zobowiązania | 8 597 | 4 195 | 20 333 |
| | krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 694 | 2 295 | 795 |
| 4.2.1.6. | Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów) | 507 | 800 | 2 863 |
| 4.2.1.7. | Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 101 | 14 | 1 078 |
| 4.2.2. | Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| | Kapitał własny i zobowiązania razem | 862 014 | 828 026 | 845 385 |

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Wartość księgowa | 411 221 | 394 766 | 391 337 |
| Liczba akcji / udziałów (w szt.) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł) | 41 | 39 | 39 |
| Rozwodniona liczba akcji / udziałów (w szt.) | 10 000 000 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł) | 41 | 39 | 39 |

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku

| Nr noty | Działalność kontynuowana | Rok 2021 (01/01/2021 – 30/06/2021) PLN | Rok 2020 (01/01/2020 – 31/12/2020) PLN | Rok 2020 (01/01/2020 – 30/06/2020) PLN |
|---------|--|---|---|---|
| 5. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 89 969 | 161 677 | 70 961 |
| 5. | Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 67 078 | 122 565 | 53 237 |
| | Zysk (strata) brutto na sprzedaży | 22 891 | 39 112 | 17 724 |
| 5. | Koszty sprzedaży | 289 | 491 | 239 |
| 5. | Koszty ogólnego zarządu | 3 051 | 6 407 | 3 192 |
| 6. | Pozostałe przychody | 2 027 | 2 480 | 802 |
| 6. | Pozostałe koszty | 1 863 | 2 588 | 832 |
| | Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 19 715 | 32 106 | 14 263 |
| 7. | Przychody finansowe | 410 | 1 075 | 558 |
| 7. | Koszty finansowe | 5 815 | 13 361 | 5 230 |
| | Zysk (strata) brutto | 14 310 | 19 820 | 9 591 |
| 8. | Podatek dochodowy | 2 906 | 4 146 | 2 741 |
| | <u>Zysk (strata) netto</u> | 11 404 | 15 674 | 6 850 |
| | Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące | 109 | (551) | (235) |
| | Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki | 11 295 | 16 225 | 7 085 |
| | Inne całkowite dochody, w tym: | 5 042 | (14 593) | (9 671) |
| | podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat | 5 042 | (14 593) | (9 671) |
| | niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat | - | - | - |
| | <u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u> | 16 446 | 1 081 | (2 821) |

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021 roku

| | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej | | | | | | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | Kapitał własny razem |
|---|--|---|------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|--|----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | Udziały (akcje) własne | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zyski / straty zatrzymane | Razem | | |
| Saldo na dzień 01.01.2021 roku | 10 000 | 142 797 | (577) | (20 525) | 262 612 | 394 307 | 459 | 394 766 |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędów podstawowych | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu) | 10 000 | 142 797 | (577) | (20 525) | 262 612 | 394 307 | 459 | 394 766 |
| Zmiany w kapitale własnym | - | - | - | 5 043 | 12 149 | 17 192 | (737) | 16 455 |
| Zysk/ strata za rok obrotowy | - | - | - | - | 11 295 | 11 295 | 109 | 11 404 |
| Inne całkowite dochody netto | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody netto | - | - | - | - | 11 295 | 11 295 | 109 | 11 404 |
| Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wypłata dywidendy | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe | - | - | - | 5 043 | 854 | 5 897 | (846) | 5 051 |
| Saldo na dzień 30.06.2021 roku | 10 000 | 142 797 | (577) | (15 482) | 274 761 | 411 499 | (278) | 411 221 |

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2020 roku

| | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej | | | | | | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | Kapitał własny razem |
|---|--|---|------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|--|----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | Udziały (akcje) własne | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zyski / straty zatrzymane | Razem | | |
| Saldo na dzień 01.01.2020 roku | 10 000 | 142 797 | (577) | (4 881) | 245 879 | 393 218 | 792 | 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) | (4 881) | 245 879 | 393 218 | 792 | 394 010 |
| Zmiany w kapitale własnym | - | - | - | (15 644) | 16 733 | 1 089 | (333) | 756 |
| Zysk/ strata za rok obrotowy | - | - | - | - | 16 224 | 16 224 | (551) | 15 673 |
| Inne całkowite dochody netto | - | - | - | (14 593) | - | (14 593) | - | (14 593) |
| Całkowite dochody netto | - | - | - | (14 593) | 16 224 | 1 631 | (551) | 1 080 |
| Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wypłata dywidendy | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe | - | - | - | (1 051) | 509 | (542) | 218 | (324) |
| Saldo na dzień 31.12.2020 roku | 10 000 | 142 797 | (577) | (20 525) | 262 612 | 394 307 | 459 | 394 766 |

Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2020 roku

| | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej | | | | | | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | Kapitał własny razem |
|---|--|---|------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|--|----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | Udziały (akcje) własne | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zyski / straty zatrzymane | Razem | | |
| Saldo na dzień 01.01.2020 roku | 10 000 | 142 797 | (577) | (4 881) | 245 879 | 393 218 | 792 | 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) | (4 881) | 245 879 | 393 218 | 792 | 394 010 |
| Zmiany w kapitale własnym | - | - | - | (9 672) | 7 203 | (2 469) | (203) | (2 673) |
| Zysk/ strata za rok obrotowy | - | - | - | - | 7 086 | 7 086 | (235) | (7 321) |
| Inne całkowite dochody netto | - | - | - | (9 672) | - | (9 672) | - | (9 672) |
| Całkowite dochody netto | - | - | - | (9 672) | 7 086 | (2 586) | (235) | (2 821) |
| Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wypłata dywidendy | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe | - | - | - | - | 117 | 117 | 32 | (85) |
| Saldo na dzień 30.06.2020 roku | 10 000 | 142 797 | (577) | (14 553) | 253 082 | 390 749 | 588 | 391 337 |

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2020 do 30 czerwca 2021 roku

| | Rok 2021 (01/01/2021 – 30/06/2021) PLN | Rok 2020 (01/01/2020 – 31/12/2020) PLN | Rok 2020 (01/01/2020 – 30/06/2020) PLN |
|---|---|---|---|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | |
| Zysk (strata) netto | 11 404 | 15 674 | 6 850 |
| Korekty razem | (26 993) | 72 455 | 45 532 |
| Amortyzacja | 1 389 | 5 224 | 2 552 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 755 | 6 608 | 369 |
| Korekty z tytułu kosztów finansowych | 2 030 | 11 181 | 6 206 |
| Korekty z tytułu przychodów finansowych | 1 844 | (2 922) | (2 095) |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 5 075 | 5 403 | 59 |
| Zmiana stanu rezerw | (1 337) | (175) | (1 257) |
| Zmiana stanu zapasów | 2 346 | 9 648 | 5 619 |
| Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych | (26 314) | (3 835) | (13 396) |
| Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych | 13 989 | (8 260) | (7 561) |
| Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów | (29 687) | 45 211 | 52 482 |
| Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego | 2 906 | 4 387 | 2 554 |
| Inne korekty z działalności operacyjnej | 11 | (15) | - |
| Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) | (15 589) | 88 129 | 52 382 |
| Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej | (554) | (4 676) | (3 114) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (16 143) | 83 453 | 49 268 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych | - | 916 | 898 |
| Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych | 244 | 132 | 132 |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych | - | - | - |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych | 59 | 5 229 | 372 |
| Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek | - | 6 250 | 6 231 |
| Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych | (27) | (5) | - |
| Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych | (977) | (29 185) | (23 943) |
| Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek | (149) | (197) | (125) |
| Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne | - | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (850) | (16 860) | (16 435) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| Wpływy z emisji akcji zwykłych | - | 10 | 10 |
| Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek | 35 915 | 69 299 | 67 458 |
| Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek | (22 708) | (94 996) | (77 791) |

| | | | |
|--|---------|----------|----------|
| Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy | - | (559) | - |
| Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego | (419) | (873) | (482) |
| Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych | (3 869) | (28 605) | (24 525) |
| Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej | (685) | (5 886) | 163 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 8 234 | (61 610) | (35 167) |
| Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III) | (8 759) | 4 983 | (2 334) |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | (8 759) | 5 029 | (2 293) |
| Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych | - | 46 | 41 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych | (8 759) | 4 983 | (2 334) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 43 931 | 38 902 | 38 902 |
| Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym: | 35 172 | 43 931 | 36 609 |
| o ograniczonej możliwości dysponowania | 964 | 1 298 | 1 254 |

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2021 roku

INFORMACJE OGÓLNE

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

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

P.A. NOVA 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.

Krajem rejestracji Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

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

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42.

Biuro jednostki dominującej znajduje się w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42. Biuro jest podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej.

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją pełną składa się z następujących jednostek:

P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka dominująca**

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

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

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

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

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

P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – **jednostka zależna**, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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

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

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

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 Ząbkowice 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 |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 01.01.2021 – 30.06.2021 | 4,5208 |
| 01.01.2020 - 31.12.2020 | 4,6148 |
| 01.01.2020 - 30.06.2020 | 4,4660 |

OKRESY PREZENTOWANE

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2021 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2021 roku do dnia 30.06.2021 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2020 roku oraz 30.06.2020 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 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku oraz od 01.01.2020 roku do 30.06.2020 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

WPŁYW PANDEMII NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Zgodnie z kolejnymi rozporządzeniami Rady Ministrów, w roku 2020 oraz 2021 ustanawiane były w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 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 istotne obniżenie poziomu wpływów z tytułu czynszu najmu.

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. W przypadku części obiektów zawnioskowano o zawieszenie rat kapitałowych w okresie II – IV br.. W konsekwencji takiego zawieszenia spłat, przesunięciu uległ ostateczny termin spłaty kredytów inwestycyjnych lub kwota raty balonowej oraz utrzymana została zdolność spółek do regulowania bieżących zobowiązań wynikających z kosztów utrzymania obiektów. W zakresie tych kosztów, opłaty otrzymywane od najemców pokrywały je w całości, ew. deficyt z racji swojej skali mógł być pokryty środkami własnymi spółek zależnych.

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 mogły prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

Kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA szacuje, iż łączny spadek przychodów z tytułu najmu nieruchomości w sprawozdaniu skonsolidowanym za rok 2021 wynikający z epidemii koronawirusa wyniesie ok. 10,5 mln PLN. Skonsolidowany wynik na sprzedaży ulegnie z tego tytułu pogorszeniu o ok. 8,2 mln PLN, a saldo przepływów pieniężnych spadnie o ok. 0,9 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.

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 30.06.2021 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 16.09.2021 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 z wyjątkiem niektórych zobowiązań finansowych (w tym instrumentów pochodnych), wycenianych w wartości godziwej oraz aktywów przeznaczonych do sprzedaży wycenianych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem finansowym sporządzanym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

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.

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

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

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

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 reklasyfikacji 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 ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w pozostałej działalności operacyjnej.

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

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

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

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

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

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

Należności z tytułu dostaw i usług 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 (prowizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku ze współfinansowaniem nakładów na realizację majątku trwałego, do czasu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania, są kapitalizowane i odnoszone na wartość tych składników majątku trwałego.

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

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

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

Zobowiązania 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 30 czerwca 2021 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 zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego.

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 ujmują się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

Leasing

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 ujemowane są jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Warunkowe opłaty leasingowe są ujemowane 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 ujemowane 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 ujemowana 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 ujemowane 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 ujemowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i

osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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

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

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

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

Podatek od towarów usług

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

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

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

Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych

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

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

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

Przychody z umów z klientami

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

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

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

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

Identyfikacja umowy z klientem

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

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z 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 przyrzczonego 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 takim przypadku Grupa ujmuje przychody w kwocie jakiegokolwiek opłaty lub prowizji, do której – zgodnie z jej oczekiwaniami – będzie uprawniona w zamian za zapewnienie dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot.

Wynagrodzenie zmienne

Niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w związku z [udzielaniem upustów, rabatów, zwrotu wynagrodzenia, optymalizacją materiałową kredytów, ustępstw cenowych, dodatków, premii za wyniki, nakładaniem kar]. Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie 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 przyrzczonego 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 przyrzczonej 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 przyrzczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie

więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Grupa nie wydzieliła istotnego elementu finansowania

Wynagrodzenie niepieniężne

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

Gwarancje

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

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

Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy

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

Aktywa z tytułu umowy

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

Należności

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

Zobowiązania z tytułu umowy

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

Aktywa z tytułu prawa do zwrotu

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

Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia

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

Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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 bezpośrednio przypisanie poszczególnych kosztów kosztom sprzedaży przyjęto zasadę, według której 50% kosztów funkcjonowania działu kwalifikuje się jako koszty sprzedaży.

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

Pozostałe 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 2021 r.

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2021:

- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;

- Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienie informacji – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 16 Leasing – Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później; oraz reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych Faza 2 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

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

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych - do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe – Przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe – Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie MSSF po raz pierwszy, MSSF 9 Instrumenty finansowe, MSR 41 Rolnictwo - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce – wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja wartości szacunkowych – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji – do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;

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.

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

Spółka 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 moment planowanego zbycia nieruchomości inwestycyjnej w oparciu o operaty szacunkowe przygotowane przez firmę zewnętrzną z uwzględnieniem odpowiednich założeń.

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

Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych

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

Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Spółki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalone są na poziomie określonym umownie w wysokości 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 nabywania 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 znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

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

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

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

Rezerwy na sprawy sporne

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

SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Podział na segmenty

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

| | 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 oraz wartość firmy | 3 082 | - | - | - | - | - | 3 | 3 085 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 56 | 1 225 | 842 | 154 | 37 | 3 363 | 8 871 | 14 548 |
| Długoterminowe należności | 3 602 | - | - | - | - | - | - | 3 602 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 637 983 | 7 283 | 18 998 | - | - | - | - | 664 264 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 552 | 113 | (121) | - | - | - | 880 | 1 424 |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży | 29 929 | - | - | - | - | - | - | 29 929 |
| <u>Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe + Aktywa dostępne do sprzedaży - Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego)</u> | <u>675 204</u> | <u>8 621</u> | <u>19 719</u> | <u>154</u> | <u>37</u> | <u>3 363</u> | <u>9 754</u> | <u>716 852</u> |
| Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych) | 7 568 | 7 268 | 21 635 | 1 702 | 1 230 | - | 5 008 | 44 411 |
| Inwestycje krótkoterminowe | 33 564 | 6 352 | (6 289) | - | - | - | 1 545 | 35 172 |
| Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek | (317 910) | - | - | - | - | - | (36 212) | (354 122) |
| Aktywa własne | 398 426 | 22 241 | 35 065 | 1 856 | 1 267 | 3 363 | (19 905) | 442 313 |
| Przychody ze sprzedaży | 31 144 | - | 51 812 | 2 896 | 4 117 | - | - | 89 969 |
| Struktura % przychodów ze sprzedaży | 35% | 0% | 58% | 3% | 5% | 0% | 0% | 100% |
| Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży | 13 296 | - | 45 138 | 3 530 | 3 875 | 1 153 | 375 | 67 367 |
| Koszty finansowe | 4 970 | 65 | 682 | - | - | - | 99 | 5 816 |
| Wynik segmentu | <u>12 878</u> | <u>(65)</u> | <u>5 992</u> | <u>(634)</u> | <u>242</u> | <u>(1 153)</u> | <u>(474)</u> | <u>16 786</u> |

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 | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| a) środki trwałe (w tym) | 13 316 | 14 120 | 14 962 |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 604 | 592 | 519 |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 10 449 | 10 618 | 10 784 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 359 | 485 | 731 |
| - środki transportu | 1 593 | 2 056 | 2 484 |
| - inne środki trwałe | 311 | 369 | 444 |
| - inwestycje w obcych środkach trwałych | - | - | - |
| b) środki trwałe w budowie | 1 232 | 326 | 326 |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie | - | - | - |
| Rzeczowe aktywa trwałe razem | 14 548 | 14 446 | 15 288 |

| Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| a) własne | 13 178 | 12 722 | 13 197 |
| b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym: | 1 370 | 1 724 | 2 091 |
| - leasingu | 1 370 | 1 724 | 2 091 |
| Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem | 14 548 | 14 446 | 15 288 |

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021r do 30.06.2021r

| 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 | 4 665 | 7 451 | 2 722 | 2 121 | 32 486 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 14 | - | 43 | 26 | 2 | - | 85 |
| - nabycia | - | - | 43 | 26 | 2 | - | 71 |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie) | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych) | - | - | - | - | - | - | - |
| - przejętych z leasingu | 14 | - | - | - | - | - | 14 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | (540) | (3) | - | (543) |

| | | | | | | | |
|--|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| - likwidacji | - | - | - | - | (3) | - | (3) |
| - sprzedaży | - | - | - | (540) | - | - | (540) |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji) | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 643 | 14 898 | 4 708 | 6 937 | 2 721 | 2 121 | 32 028 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | 37 | 4 280 | 4 179 | 5 396 | 2 353 | 2 121 | 18 366 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | 2 | 169 | 170 | (52) | 57 | - | 346 |
| - amortyzacja bieżąca | 2 | 169 | 170 | 408 | 60 | - | 809 |
| - korekty lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych | - | - | - | (430) | (3) | - | (433) |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych | - | - | - | (30) | - | - | (30) |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | 39 | 4 449 | 4 349 | 5 344 | 2 410 | 2 121 | 18 712 |
| 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 | 604 | 10 449 | 359 | 1 593 | 311 | - | 13 316 |

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020r do 31.12.2020r

| 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 | 2 810 | 2 121 | 33 147 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | 11 | 149 | 40 | - | 200 |
| - nabycia | - | - | 11 | - | 40 | - | 51 |
| - 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) | - | - | (565) | (169) | (36) | - | (770) |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | - | (169) | - | - | (169) |
| - przemieszczenia wewnętrznego | - | - | - | - | - | - | - |
| - inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji) | - | - | (565) | - | (36) | - | (601) |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu | 629 | 14 898 | 4 664 | 7 451 | 2 814 | 2 121 | 32 577 |

| | | | | | | | |
|--|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 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) | 5 | 337 | (62) | 711 | 173 | - | 1 164 |
| - amortyzacja bieżąca | 5 | 337 | 485 | 872 | 207 | - | 1 906 |
| - korekty lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami | - | - | - | - | - | - | - |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych | - | - | - | (161) | - | - | (161) |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych | - | - | (547) | - | (34) | - | (581) |
| - inne | - | - | - | - | - | - | - |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | 37 | 4 280 | 4 179 | 5 395 | 2 445 | 2 121 | 18 457 |
| 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 | 592 | 10 618 | 485 | 2 056 | 369 | - | 14 120 |

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 |

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Nieruchomości inwestycyjne | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| Nieruchomości użytkowane (wynajmowane) | 641 969 | 638 380 | 522 619 |
| Pozostałe nieruchomości inwestycyjne | 22 295 | 31 714 | 178 276 |

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| a) stan na początek okresu | 670 094 | 680 522 | 680 522 |
| b) zwiększenie (z tytułu) | 305 | 29 904 | 24 359 |
| - przekwalifikowane | - | - | - |
| - nabycie / wytworzenie | - | 29 131 | 23 035 |
| - przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w związku z oddaniem do użytkowania | - | - | - |
| - objęcie konsolidacją | - | - | - |
| - aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów | - | 768 | 304 |
| - nieruchomości inwestycyjne w budowie | 3 | 5 | 1 020 |
| - korekta nakładów inwestycyjnych | 302 | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 6 135 | 40 332 | 3 986 |
| - sprzedaży | - | 363 | 363 |
| - przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją) | - | - | - |
| - likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości | - | - | - |
| - wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego | 5 131 | 4 719 | - |
| - korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego | - | - | - |
| - aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | 29 906 | - |
| - amortyzacja rezydualna/amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu | 556 | 3 235 | 1 616 |
| - przejęcie z mocy prawa na własność gminy | - | 49 | 49 |
| - korekta nakładów inwestycyjnych | 421 | - | - |
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów | 2 | 1 959 | 1 958 |
| - umorzenie wartości nieruchomości | 25 | 101 | - |
| -przekwalifikowanie z rzeczowych aktywów trwałych | - | - | - |
| d) stan na koniec okresu | 664 264 | 670 094 | 700 895 |

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

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

- data na którą określono wartości końcowe: 31.12.2025
- wskaźnik na podstawie którego dokonano kalkulacji wartości końcowej: NOI (net operating income)
- kurs EUR przyjęty do wyceny: 4,5909 PLN
- zakres przyjętej stopy kapitalizacji: 6,75 - 8,50 % (w zależności od rodzaju obiektu)

Grupa kapitałowa dodatkowo dokonała weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Na dzień 30.06.2021 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

1.3. Wartość firmy

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

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

1.4. Wartości niematerialne

| Wartości niematerialne (struktura własnościowa) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| a) własne | 3 | 6 | 67 |
| b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu | - | - | - |
| Wartości niematerialne razem: | 3 | 6 | 67 |

Zmiany wartości niematerialnych

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 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 | - | - | 1 106 | 28 | - | 1 134 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| - nabycia | - | - | - | - | - | - |
| - wytworzenia | - | - | - | - | - | - |
| - aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - | - | - | - |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | 1 134 |
| - likwidacji | - | - | - | - | - | - |
| - aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 1 106 | 28 | - | 1 134 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | - | 1 100 | 28 | - | 1 128 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | - | - | 3 | - | - | 3 |
| - amortyzacja bieżąca | - | - | 3 | - | - | 3 |

| | | | | | | |
|--|---|---|-------|----|---|-------|
| - amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych | - | - | - | - | - | - |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | - | 1 103 | 28 | - | 1 131 |
| 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 | - | - | 3 | - | - | 3 |

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 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) | - | - | (1 137) | - | - | (1 137) |
| - sprzedaży | - | - | - | - | - | (2) |
| - likwidacji | - | - | (1 137) | - | - | (1 137) |
| - aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - | - | - | - |
| d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 1 107 | 28 | - | 1 135 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu | - | - | 2 025 | 28 | - | 2 053 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu) | - | - | (924) | - | - | (924) |
| - amortyzacja bieżąca | - | - | 213 | - | - | 213 |
| - amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych | - | - | (1 137) | - | - | (1 137) |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu | - | - | 1 101 | 28 | - | 1 129 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | - | - | - | - | - |
| - zwiększenia | - | - | - | - | - | - |
| - zmniejszenia | - | - | - | - | - | - |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu | - | - | - | - | - | - |
| j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu | - | - | 6 | - | - | 6 |

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 |

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

| Długoterminowe aktywa finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) w jednostkach zależnych, w tym: | 733 | 706 | 1 443 |
| - udziały lub akcje | 123 | 96 | 119 |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | 575 | 582 | 1 258 |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | 35 | 28 | 66 |
| - 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 |
| - udziały lub akcje | - | - | - |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | 5 |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | 18 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| | | | |
| g) pozostałych jednostkach, w tym: | 691 | 855 | 942 |
| - udziały lub akcje | 84 | 60 | 70 |
| - dłużne papiery wartościowe | - | - | - |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | - |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone) | - | - | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | 607 | 795 | 872 |
| | | | |
| Długoterminowe aktywa finansowe, razem | 1 424 | 1 561 | 2 408 |

| Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 1 561 | 9 597 | 9 597 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 1 499 | 3 555 | 1 963 |
| - nabycie/objęcie udziałów | 27 | 5 | - |
| - udzielenie pożyczek / objęcie obligacji | 113 | 97 | 125 |
| - naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji | 43 | 71 | 74 |
| - wycena udziałów / akcji / pożyczek | 2 | 24 | 34 |
| - przekwalifikowanie w długoterminowe | - | - | - |
| - wycena transakcji pochodnych | 1 314 | 3 358 | 1 730 |
| - przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| | | | |

| | | | |
|--|-------|--------|-------|
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 1 636 | 11 591 | 9 152 |
| - przekwalifikowanie w krótkoterminowe | - | - | - |
| - spłata pożyczek | - | 6 250 | 6 231 |
| - spłata odsetek | - | 930 | 898 |
| - odpisy aktualizujące | 36 | 948 | 33 |
| - wycena udziałów / akcji / pożyczek | 98 | 153 | 263 |
| - przeznaczenie do sprzedaży | - | - | - |
| - wycena transakcji pochodnych | 1 502 | 3 310 | 1 605 |
| - objęcie konsolidacją | - | - | 122 |
| | | | |
| d) stan na koniec okresu | 1 424 | 1 561 | 2 408 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 6 160 | 6 058 | 6 058 |
| b) zwiększenie (z tytułu) | 36 | 102 | 33 |
| odpisów aktualizujących | 36 | 102 | 33 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - |
| rozwiązania odpisów aktualizujących | - | - | - |
| d) stan na koniec okresu | 6 196 | 6 160 | 6 091 |

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym: | 13 214 | 24 442 | 24 442 |
| odniesionych na wynik finansowy | 9 019 | 23 132 | 23 132 |
| | | | |
| odniesionych na kapitał własny | 4 195 | 1 310 | 1 310 |
| | | | |
| odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | - | - | - |
| | | | |
| b) Zwiększenia | 7 099 | 5 162 | 3 242 |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu): | 5 946 | 415 | 659 |
| - odpisu aktualizującego | 56 | 53 | 36 |
| - wyceny pozycji w walutach obcych | 6 | 6 | 9 |
| - rezerw na naprawy gwarancyjne | - | - | - |
| - rezerw pozostałych | 16 | 181 | 17 |
| -wycena kontraktów | - | 175 | 471 |
| - kosztów podlegających odliczeniu od dochodu podatkowego w momencie ich zapłaty | - | - | - |
| - rezerw na koszty kontraktu | - | - | - |
| - niezapłaconych odsetek z tytułu kredytu | - | - | 1 |
| - niezapłaconych odsetek z tytułu pożyczek | - | - | - |

| | | | |
|---|-------|--------|--------|
| - koszt poręczenia kredytu | - | - | - |
| - rezerwa - roboty w toku | 4 357 | - | - |
| - innych różnic przejściowych | 1 | - | - |
| - strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach | 1 272 | - | - |
| - wycena pożyczek | - | - | 125 |
| - amortyzacja rezydualna | 95 | - | - |
| - korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi | 143 | - | - |
| | | | |
| odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu): | 1 153 | 4 747 | 2 583 |
| - wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody | 1 138 | 4 582 | 2 473 |
| - wycena pożyczek | - | - | - |
| - wycena transakcji pochodnych | 15 | 165 | 110 |
| odniesione na kapitał własny: | - | - | - |
| - w związku ze stratą podatkową | - | - | - |
| | | | |
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu) | - | - | - |
| | - | - | - |
| | | | |
| c) Zmniejszenia | 2 703 | 16 390 | 13 767 |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu) | 337 | 14 528 | 12 961 |
| - rozwiązania odpisu aktualizującego | 3 | 9 | 5 |
| - storna wyceny pozycji w walutach obcych | 3 | 12 | 21 |
| - rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne | 24 | 21 | 10 |
| - rozwiązania pozostałych rezerw | 238 | 194 | 238 |
| - zapłaty odsetek z tytułu kredytu | 1 | 1 | 1 |
| - zapłaty odsetek z tytułu pożyczki | - | 17 | - |
| - ujęcia w rachunku zysków i strat z rozliczeń kontraktów budowlanych i deweloperskich opodatkowanych w poprzednich okresach | 56 | 7 788 | 7 921 |
| - zapłaty kosztów podlegających zaliczeniu w KUP w momencie zapłaty | - | - | - |
| - zapłaty nieopłaconych kwot na ZFSS | - | - | - |
| - rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania | - | - | - |
| - innych różnic przejściowych | 6 | - | 6 |
| - odliczenia strat podatkowych | - | 4 549 | 1 708 |
| - korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi | - | 1 937 | 1 938 |
| - rozwiązania rezerwy - roboty w toku | - | - | - |
| - odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu) | - | - | 1 113 |
| - wycena pożyczek | 6 | - | - |
| | | | |

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu): | 2 366 | 1 862 | 806 |
| - wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody | 2 294 | 1 720 | 730 |
| - wycena pożyczek | - | - | - |
| - wycena transakcji pochodnych | 72 | 142 | 76 |
| odniesione na kapitał własny w związku: | - | - | - |
| - strata podatkowa | - | - | - |
| | | | |
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu) | - | - | - |
| | - | - | - |
| | | | |
| d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym: | 17 610 | 13 214 | 13 917 |
| odniesionych na wynik finansowy | 14 628 | 9 019 | 10 830 |
| | | | |
| odniesionych na kapitał własny | 2 982 | 4 195 | 3 087 |
| | | | |
| odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | - | - | - |

1.7. Długoterminowe należności

| Długoterminowe należności | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) od jednostek powiązanych, w tym: | - | - | - |
| - wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu | - | - | - |
| - czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | - | - | - |
| - koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych | - | - | - |
| - ubezpieczenia | - | - | - |
| - koszty pozyskania najemców | - | - | - |
| - podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie | - | - | - |
| - opłaty administracyjne | - | - | - |
| - koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | - | - | - |
| | | | |
| b) od pozostałych jednostek, w tym: | 3 602 | 594 | 1 115 |
| - depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe | - | - | 460 |
| - depozyt zabezpieczający spłaty kredytu | 100 | 100 | 100 |
| - wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu | - | - | - |
| - czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 3 502 | 494 | 555 |
| - koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych | 256 | 279 | 265 |
| - ubezpieczenia | - | - | - |
| - koszty pozyskania najemców | 37 | 48 | 59 |
| - podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie | - | - | - |
| - opłaty administracyjne | 1 200 | 167 | 231 |

| | | | |
|---|-------|-----|-------|
| - koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | 2 009 | - | - |
| c) odpisy aktualizujące wartości należności | - | - | - |
| Długoterminowe należności brutto: | 3 602 | 594 | 1 115 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych należności (wg tytułów) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | - | - | - |
| b) zwiększenie (z tytułu) | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | - | - |
| d) stan na koniec okresu | - | - | - |

| Długoterminowe należności (struktura walutowa) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) w walucie polskiej (w zł) | 3 602 | 594 | 1 115 |
| b) w walutach obcych | - | - | - |
| - należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł | - | - | - |
| - należności długoterminowe w XXXXX po przeliczeniu na zł | - | - | - |

2. Aktywa obrotowe

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

2.1.1. Zapasy

| Zapasy | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| materiały | 169 | 32 | 30 |
| półprodukty i produkty w toku | 182 | - | - |
| produkty gotowe | 7 555 | 10 290 | 13 690 |
| towary | 197 | 127 | 758 |
| Zapasy, razem | 8 103 | 10 449 | 14 478 |

2.1.2. Należności krótkoterminowe

| Należności krótkoterminowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| od jednostek powiązanych, w tym: | 96 | 170 | 379 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 96 | 170 | 352 |
| - do 12 miesięcy | 96 | 170 | 352 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| inne | - | - | 27 |
| dochodzone na drodze sądowej | - | - | - |
| czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | - | - | - |
| - ubezpieczenia majątkowe | - | - | - |
| - podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie | - | - | - |
| - opłaty administracyjne | - | - | - |

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| - koszty finansowe rozliczane w czasie | - | - | - |
| - koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | - | - | - |
| - koszty pozyskania najemców | - | - | - |
| - inne koszty rozliczane w czasie | - | - | - |
| od pozostałych jednostek, w tym: | 40 912 | 27 023 | 40 950 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 23 187 | 19 639 | 26 260 |
| - do 12 miesięcy | 18 237 | 14 674 | 21 532 |
| - powyżej 12 miesięcy | 4 950 | 4 965 | 4 728 |
| z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 5 113 | 1 727 | 9 080 |
| inne | 7 912 | 3 510 | 1 689 |
| dochodzone na drodze sądowej | - | - | - |
| czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: | 4 700 | 2 147 | 3 921 |
| - ubezpieczenia majątkowe | 763 | 764 | 546 |
| - podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie | 3 103 | - | 3 103 |
| - opłaty administracyjne | 119 | 1 155 | - |
| - koszty finansowe rozliczane w czasie | 176 | 151 | 123 |
| - koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | - | - | - |
| - koszty pozyskania najemców | 22 | 24 | 127 |
| - inne koszty rozliczane w czasie | 9 | 53 | 22 |
| - koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie | 508 | - | - |
| Należności krótkoterminowe netto, razem | 41 008 | 27 193 | 41 329 |
| odpisy aktualizujące wartość należności | 6 025 | 5 547 | 4 877 |
| Należności krótkoterminowe brutto, razem | 47 033 | 32 740 | 46 206 |

| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| z tytułu dostaw i usług, w tym: | 96 | 170 | 352 |
| od jednostek zależnych | 32 | 115 | 307 |
| od jednostek współzależnych | - | - | - |
| od jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| od znaczącego inwestora | - | - | - |
| od jednostki dominującej | - | - | - |
| od innych jednostek powiązanych | 64 | 55 | 45 |
| 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 | - | - | - |
| czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, 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 | 96 | 170 | 379 |
| odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem | 96 | 170 | 379 |

| Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) Stan na początek okresu | 5 547 | 4 690 | 4 690 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 976 | 1 454 | 256 |
| - utworzenie odpisów | 976 | 1 454 | 256 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 498 | 597 | 69 |
| - wykorzystanie | 211 | 144 | 23 |
| - rozwiązanie | 287 | 453 | 46 |
| d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu | 6 025 | 5 547 | 4 877 |

| Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty: | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| do 1 miesiąca | 12 234 | 11 005 | 16 191 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | 355 | 69 | 2 492 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 277 | 24 | 30 |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 84 | 230 | 131 |
| powyżej 1 roku | 4 950 | 4 966 | 4 728 |
| należności przeterminowane (brutto) | 10 562 | 8 388 | 6 926 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto) | 28 462 | 24 682 | 30 498 |
| odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług | 5 275 | 5 043 | 4 238 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto) | 23 187 | 19 639 | 26 260 |

| Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| do 1 miesiąca | 2 294 | 1 574 | 800 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | 518 | 1 234 | 795 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 2 112 | 925 | 967 |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 1 446 | 191 | 283 |
| powyżej 1 roku | 4 192 | 4 464 | 4 081 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto) | 10 562 | 8 388 | 6 926 |
| odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane | 5 275 | 5 043 | 4 238 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto) | 5 287 | 3 345 | 2 688 |

2.1.3. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

| Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| - wycena kontraktów długoterminowych | 42 412 | 12 687 | 8 664 |
| | | | |
| Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów), razem | 42 412 | 12 687 | 8 664 |

2.1.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

| Należności z tytułu podatku dochodowego | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| w kraju | 857 | 840 | 180 |
| za granicą | - | - | - |
| Należności z tytułu podatku dochodowego, razem: | 857 | 840 | 180 |

2.1.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| 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 |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | - | - | - |
| odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych | - | (288) | (288) |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem | - | - | - |

2.1.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym: | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym: | 35 172 | 43 931 | 36 609 |
| środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 35 097 | 42 872 | 35 778 |
| środki na rachunkach VAT Split Payment | 75 | 1 059 | 831 |
| inne środki pieniężne | - | - | - |
| b) inne aktywa pieniężne | - | - | - |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem | 35 172 | 43 931 | 36 609 |

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty - struktura walutowa | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| a) w walucie polskiej | 30 318 | 37 508 | 29 301 |
| b) w walutach obcych | 4 854 | 6 423 | 7 308 |
| euro (EUR) | 4 854 | 6 423 | 7 308 |
| korona czeska (CZK) | - | - | - |
| dolar amerykański (USD) | - | - | - |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem | 35 172 | 43 931 | 36 609 |

2.2. Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| Razem: | 29 929 | 29 929 | 7 353 |

3. Kapitały własne

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

| Kapitał zakładowy (struktura) | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---|--|--------------|---|---|------------------|------------------------------|
| w zł | | | | | | | | |
| Seria/emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
| Seria A | Imienne uprzywilejowane | Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów | Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem | 500 000 | 500 000 | Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki | 2007.01.25 | 2007.01.25 |
| Seria B | Imienne | Co do głosu- 1 | Ograniczenie | | | Ze środków spółki (z | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------|------------|----------------------|------------|------------|
| | uprzywilejowane | akcja uprawnia do dwóch głosów | zbywalności zgodnie ze Statutem | 3 700 000 | 3 700 000 | 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 | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| 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 | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| z emisji akcji serii D | 89 961 | 89 961 | 89 961 |
| z emisji akcji serii E | 52 895 | 52 895 | 52 895 |

4. Zobowiązania

4.1. Zobowiązania długoterminowe

4.1.1. Długoterminowe rezerwy

| Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 1 461 | 1 588 | 1 588 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | 340 | - |
| - utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych | - | 340 | - |
| - utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 128 | 467 | 55 |
| - wykorzystanie | 128 | 450 | 55 |
| - rozwiązanie | - | - | - |
| - przekwalifikowanie do krótkoterminowych | - | - | - |
| - aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne | - | 17 | - |
| d) stan na koniec okresu | 1 333 | 1 461 | 1 533 |

4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

| Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 272 | 289 | 289 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - |
| - aktualizacja naliczeń | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | 17 | - |
| - aktualizacja naliczeń | - | 17 | - |
| d) stan na koniec okresu | 272 | 272 | 289 |

4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Zmiana stanu zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Stan zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym: | 25 162 | 39 111 | 39 111 |
| odniesionego na wynik finansowy | 23 417 | 36 821 | 36 821 |
| odniesionego na kapitał własny | 748 | 1 293 | 1 293 |
| odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | 997 | 997 | 997 |
| | | | |
| Zwiększenia: | 8 242 | 3 825 | 1 931 |
| odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych, w tym: | 7 986 | 3 187 | 1 570 |
| - amortyzacja podatkowa | 1 599 | 2 918 | 1 467 |
| - nieotrzymane odsetki od pożyczek | - | 24 | - |
| - wycena inwestycji | 5 648 | 77 | - |
| - wycena pożyczek | 8 | - | 39 |
| - wycena należności / zobowiązań | 1 | 69 | 27 |
| - wycena rachunku w EUR | 38 | 83 | 37 |
| - naliczenie poręczenia kredytów | - | - | - |
| - nieotrzymane odsetki od depozytu | - | - | - |
| - różnice kursowe | - | 1 | - |
| - wycena transakcji pochodnych | - | - | - |
| - dostosowanie lokali dla najemców | 478 | - | - |
| - różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej | - | 15 | - |
| - korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczonego podatku dochodowego utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi | 214 | - | - |
| odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu): | 256 | 638 | 361 |
| - wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody | 6 | - | 32 |
| - wycena transakcji pochodnych | 250 | 638 | 329 |
| - wycena pożyczek | - | - | - |
| | | | |
| odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu): | - | - | - |
| | | | |
| Zmniejszenia: | 380 | 17 774 | 14 957 |
| odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, w tym: | 91 | 16 591 | 14 101 |
| - amortyzacja podatkowa | - | - | - |
| - nieotrzymane odsetki od pożyczek | - | - | - |
| - wycena rachunku w EUR | 63 | 40 | 24 |
| - otrzymane odsetki od depozytu | - | - | - |
| - wycena pożyczek | - | - | 20 |
| - wycena transakcji pochodnych | - | - | - |
| - wycena inwestycji | - | 12 563 | 9 652 |
| - wycena rozrachunków | 28 | - | - |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| - różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej | - | - | - |
| - przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży | - | 788 | - |
| - korekt i kompensat konsolidacyjnych aktywów i rezerw na odroczone podatki dochodowe utworzonych w związku z transakcjami pomiędzy jednostką dominującą, a jednostkami zależnymi | - | 3 200 | 4 405 |
| odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu): | 289 | 1 183 | 856 |
| - wycena instrumentów finansowych odniesiona w inne całkowite dochody | - | 547 | 547 |
| - wycena transakcji pochodnych | 285 | 629 | 305 |
| - 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 | 33 024 | 25 162 | 26 085 |
| odniesionego na wynik finansowy | 31 312 | 23 417 | 24 290 |
| odniesionego na kapitał własny | 715 | 748 | 798 |
| odniesionego na wartość firmy lub ujemną wartość firmy | 997 | 997 | 997 |

4.1.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

| Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| Kredyty | 291 267 | 305 641 | 306 108 |
| 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 | 291 267 | 305 641 | 306 108 |
| 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 | 291 267 | 305 641 | 306 108 |

| Zmiana stanu długoterminowych kredytów | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 305 641 | 279 731 | 279 731 |

| | | | |
|--|---------|---------|---------|
| - kapitał | 305 641 | 279 731 | 279 731 |
| - odsetki | - | - | - |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 26 456 | 191 368 | 55 701 |
| - przekwalifikowanie do długoterminowych | 1 798 | 7 750 | 3 658 |
| - otrzymanie kredytu | - | 124 406 | 20 155 |
| - naliczenie odsetek | - | - | - |
| - różnice kursowe | 519 | 3 360 | 241 |
| - wycena kredytu | 24 139 | 55 852 | 31 647 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 40 830 | 165 458 | 29 324 |
| - przekwalifikowanie do krótkoterminowych | 9 625 | 28 625 | 9 626 |
| - spłata kredytu | 834 | 98 982 | - |
| - spłata odsetek | - | - | - |
| - różnice kursowe | - | 32 | 26 |
| - wycena kredytu | 30 371 | 37 819 | 19 672 |
| - przekwalifikowanie do zobowiązań dotyczących aktywów przeznaczonych do sprzedaży | - | - | - |
| d) stan na koniec okresu | 291 267 | 305 641 | 306 108 |
| - kapitał | 291 267 | 305 641 | 306 108 |
| - odsetki | - | - | - |

| Zmiana stanu długoterminowych pożyczek | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| 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 | - | - | - |

4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| użytkowanie wieczyste | 11 011 | 11 450 | 13 346 |
| pozostałe | 233 | 467 | 1 026 |
| Razem: | 11 244 | 11 917 | 14 372 |

4.1.5. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| wobec jednostek zależnych, w tym: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek współzależnych, w tym: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek stowarzyszonych, w tym: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| | | | |
| wobec znaczącego inwestora, w tym: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostki dominującej, w tym: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| z tytułu wynagrodzeń za poręczenie kredytu | - | - | - |
| | | | |
| wobec innych jednostek powiązanych, w tym: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| | | | |
| wobec pozostałych jednostek, w tym: | 376 | 676 | 506 |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| kaucje najemców | - | - | - |
| zabezpieczenie transakcji pochodnych | 376 | 676 | 506 |
| | | | |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe, razem | 376 | 676 | 506 |

4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

| Inne długoterminowe zobowiązania | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| kaucje najemców | 2 428 | 2 613 | 2 454 |
| opłaty administracyjne | 1 234 | 1 211 | 4 |
| bieżne rozliczenia międzyokresowe kosztów | - | - | - |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | 882 | 939 | 1 012 |
| - rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych | 882 | 939 | 1 012 |
| - rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu | - | - | - |
| Razem | 4 544 | 4 763 | 3 470 |

| Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| powyżej 1 roku do 3 lat | 2 339 | 2 230 | 2 050 |
| powyżej 3 do 5 lat | 934 | 1 025 | 394 |
| powyżej 5 lat | 1 271 | 1 508 | 1 026 |
| Zobowiązania długoterminowe, razem | 4 544 | 4 763 | 3 470 |

4.2. Zobowiązania krótkoterminowe

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

4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy

| Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 6 320 | 6 368 | 6 368 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 192 | 1 730 | 247 |
| - utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym | - | 280 | - |
| - utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów | 152 | 459 | 173 |
| - utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze | - | 724 | - |
| - utworzenie rezerwy na sprawy sądowe | - | - | - |
| - utworzenie rezerw pozostałych | 40 | 260 | 70 |
| - przekwalifikowanie z długoterminowych | - | - | - |
| - utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę | - | 7 | 4 |
| c) zmniejszenia | 1 403 | 1 778 | 1 449 |
| - wykorzystanie (z tytułu) | 1 401 | 1 742 | 1 433 |
| poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy | 1 401 | 1 742 | 1 433 |
| - rozwiązanie (z tytułu) | 2 | 36 | 16 |
| nie wystąpienia zdarzeń na które utworzono rezerwy | - | 36 | 16 |
| różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej | 2 | - | - |
| d) stan na koniec okresu | 5 109 | 6 320 | 5 166 |

4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

| Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu | 1 105 | 1 133 | 1 133 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | - | - | - |
| - aktualizacja naliczeń | - | - | - |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | - | 28 | - |
| - aktualizacja naliczeń | - | 28 | - |
| d) stan na koniec okresu | 1 105 | 1 105 | 1 133 |

4.2.1.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

| Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Kredyty | 62 523 | 40 687 | 46 397 |
| 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 | 62 523 | 40 687 | 46 397 |
| Pożyczki | 332 | 328 | 343 |
| wobec powiązanych jednostek, w tym: | 332 | 328 | 343 |
| wobec jednostek zależnych | - | - | - |
| wobec jednostek współzależnych | - | - | - |
| wobec jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| wobec znaczącego inwestora | 332 | 328 | 343 |
| wobec jednostki dominującej | - | - | - |
| wobec innych jednostek powiązanych | - | - | - |
| wobec pozostałych jednostek | - | - | - |
| Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, razem | 62 855 | 41 015 | 46 740 |

4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| wobec jednostek powiązanych | - | - | - |
| wobec pozostałych jednostek | 525 | 711 | 542 |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu, razem: | 525 | 711 | 542 |

4.2.1.4. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Wobec jednostek powiązanych | - | - | - |
| 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: | - | - | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| | | | |
| wobec pozostałych jednostek, w tym: | 19 | 131 | - |
| z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| z tytułu dywidend | - | - | - |
| zobowiązania wekslowe | - | - | - |
| provizja administracyjna od kredytu | 19 | 45 | - |
| wieczyste użytkowanie | - | 86 | - |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe, razem | 19 | 131 | - |

4.2.1.5. Krótkoterminowe zobowiązania

| Krótkoterminowe zobowiązania | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| Wobec jednostek powiązanych | 1 356 | 1 815 | 739 |
| wobec jednostek zależnych, w tym: | - | - | 3 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| inne | - | - | 3 |
| bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | - | - | - |
| - ulga na złe dłużni | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | - | - | - |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek współzależnych, w tym: | - | - | - |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| inne | - | - | - |
| bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | - | - | - |
| - ulga na złe dłużni | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | - | - | - |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostek stowarzyszonych, w tym: | - | - | - |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| inne | - | - | - |
| bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | - | - | - |
| - ulga na złe dłużni | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |

| | | | |
|--|-------|-------|-----|
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | - | - | - |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| | | | |
| wobec znaczącego inwestora, w tym: | - | - | - |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| inne | - | - | - |
| biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | - | - | - |
| - ulga na złe długi | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | - | - | - |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| | | | |
| wobec jednostki dominującej, w tym: | - | 11 | 23 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | 11 | - |
| - do 12 miesięcy | - | 11 | - |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| inne | - | - | 23 |
| biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | - | - | - |
| - ulga na złe długi | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | - | - | - |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| | | | |
| wobec innych jednostek powiązanych, w tym: | 1 356 | 1 804 | 713 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 1 356 | 1 804 | 713 |
| - do 12 miesięcy | 1 356 | 1 804 | 713 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | - |
| inne | - | - | - |
| biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | - | - | - |

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| - ulga na złe długi | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | - | - | - |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | - | - | - |
| - sprzedaż bonów | - | - | - |
| | | | |
| wobec pozostałych jednostek, w tym: | 38 533 | 32 834 | 44 846 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 27 242 | 26 344 | 23 744 |
| - do 12 miesięcy | 18 586 | 15 902 | 13 687 |
| - powyżej 12 miesięcy | 8 656 | 10 442 | 10 057 |
| zaliczki otrzymane na dostawy | - | - | 5 808 |
| zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych | 6 171 | 1 758 | 11 875 |
| inne (wg rodzaju) | 2 426 | 2 437 | 2 624 |
| - z tytułu wynagrodzeń | 130 | 75 | 323 |
| - ZFŚS | 1 002 | 1 078 | 1 199 |
| - zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej | - | - | - |
| - zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej | - | - | - |
| - pozostałe | 1 294 | 1 284 | 1 102 |
| biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym: | 312 | 314 | 290 |
| - ulga na złe długi | 273 | 240 | 260 |
| - sprzedaż bonów | 39 | 74 | 30 |
| rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym: | 2 382 | 1 981 | 505 |
| - naliczone kary | - | - | - |
| - otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego | 2 312 | 1 934 | 454 |
| - sprzedaż bonów | 70 | 47 | 51 |
| | | | |
| Krótkoterminowe zobowiązania, razem | 39 889 | 34 649 | 45 585 |

| Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty: | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| do 1 miesiąca | 13 920 | 11 573 | 10 542 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | 2 989 | 2 998 | 402 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 530 | 288 | 568 |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 961 | 896 | 1 951 |
| powyżej 1 roku | 8 656 | 10 441 | 10 057 |
| zobowiązania przeterminowane | 186 | 148 | 224 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem | 27 242 | 26 344 | 23 744 |

| Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na okres | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
|---|------------|------------|------------|

| | | | |
|--|-----|-----|-----|
| przeterminowania | | | |
| do 1 miesiąca | 155 | 111 | 138 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | - | 3 | 2 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | - | - | 32 |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 14 | 32 | - |
| powyżej 1 roku | 17 | 2 | 52 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem | 186 | 148 | 224 |

4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów) | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| - wycena kontraktów długoterminowych | 507 | 800 | 2 863 |
| Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów), razem | 507 | 800 | 2 863 |

4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| w kraju | 101 | 14 | 1 077 |
| za granicą | - | - | 1 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, razem: | 101 | 14 | 1 078 |

4.2.2. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| Razem: | - | - | - |

5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

| | | | |
|--|------------|------------|------------|
| Przychody | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| Działalność kontynuowana | | | |
| Przychody ze sprzedaży usług | 82 046 | 149 283 | 62 839 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 7 923 | 12 394 | 8 122 |
| Razem przychody z działalności kontynuowanej | 89 969 | 161 677 | 70 961 |
| Działalność zaniechana | | | |
| Przychody ze sprzedaży usług | - | - | - |
| Przychody ze sprzedaży towarów | - | - | - |
| Razem przychody z działalności zaniechanej | - | - | - |

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
| Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich | 47 897 | 78 162 | 27 610 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 19 746 | 8 695 | 320 |
| Przychody ze sprzedaży usług projektowych | 2 896 | 5 679 | 2 533 |
| w tym: od jednostek powiązanych | (91) | 237 | 573 |
| Przychody ze sprzedaży usług informatycznych | 161 | 673 | 425 |

| | | | |
|---|--------|---------|--------|
| w tym: od jednostek powiązanych | 43 | 84 | 42 |
| Przychody usług inwestycyjnych | - | - | - |
| w tym: od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Przychody usług wynajmu | 29 991 | 62 690 | 30 893 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 22 | 87 | 27 |
| Przychody pozostałe | 1 101 | 2 079 | 1 378 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 204 | 424 | 532 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem | 82 046 | 149 283 | 62 839 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 19 924 | 9 527 | 1 494 |

| Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny | 3 956 | 7 585 | 3 472 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 15 | 7 | 6 |
| Przychody ze sprzedaży - mieszkania | 3 915 | 4 703 | 4 606 |
| w tym: od jednostek powiązanych | - | - | - |
| Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | 52 | 106 | 44 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 13 | 13 | 3 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem | 7 923 | 12 394 | 8 122 |
| w tym: od jednostek powiązanych | 28 | 20 | 9 |

W analizowanym okresie sprawozdawczym jednostka dominująca współpracowała z jednym, zewnętrznym klientem, którego łączna wartość transakcji przyniosła przychód w wysokości ok. 26% sprzedaży ogółem. Usługi świadczone były w zakresie usług budowlanych, deweloperskich i projektowych.

Analiza kosztu własnego sprzedaży

| Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| amortyzacja | 1 389 | 5 223 | 2 552 |
| zużycie materiałów i energii | 8 614 | 14 139 | 6 973 |
| usługi obce | 36 058 | 68 952 | 27 320 |
| podatki i opłaty | 3 363 | 6 285 | 3 171 |
| wynagrodzenia | 7 646 | 13 254 | 6 936 |
| ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 1 561 | 2 855 | 1 480 |
| pozostałe koszty rodzajowe | 1 227 | 2 458 | 1 010 |
| | | | |
| Koszty według rodzaju, razem | 59 858 | 113 166 | 49 442 |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej) | 3 748 | 3 586 | (1 700) |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna) | - | (14) | (14) |
| w tym: środki trwałe | - | - | - |
| w tym: nieruchomości inwestycyjne | - | (14) | (14) |
| Koszty sprzedaży (wielkość ujemna) | (289) | (491) | (239) |
| Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna) | (3 051) | (6 407) | (3 192) |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 60 266 | 109 840 | 44 297 |

| Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 6 812 | 12 725 | 8 940 |

| | | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Razem koszt własny sprzedaży | 67 078 | 122 565 | 53 237 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|---------------|

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

| Pozostałe przychody operacyjne | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 25 | 3 | - |
| Dotacje | 116 | 368 | 156 |
| Inne pozostałe przychody operacyjne | 1 886 | 2 109 | 646 |

| Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się: | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych | - | - | - |
| rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe | 274 | 345 | 18 |
| rozwiązanie rezerw na zobowiązania | 57 | 102 | 57 |
| nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego | 294 | 111 | 42 |
| przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej | 39 | 43 | 24 |
| otrzymane darowizny | - | - | - |
| sprawy sądowe | 20 | 12 | 4 |
| kary, grzywny, odszkodowania | 353 | 18 | - |
| pozostałe | 523 | 970 | 441 |
| umorzenie zobowiązań | 224 | 467 | - |
| sprzedaż użytkowania wieczystego | - | 41 | 60 |
| przychody z gwarancji | 102 | - | - |

| Pozostałe koszty operacyjne | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | 61 | 47 |
| Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 976 | 988 | 256 |
| Inne pozostałe koszty operacyjne | 887 | 1 539 | 529 |

| Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się: | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych | - | - | - |
| odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe | - | - | - |
| rezerwa na zobowiązania | - | 57 | - |
| niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego | 124 | 98 | 22 |
| koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych | 125 | 168 | 87 |
| przekazane darowizny | - | 7 | - |
| sprawy sądowe | 41 | 38 | 14 |
| pozostałe | 596 | 971 | 406 |

| | | | |
|---|---|-----|---|
| umorzenie należności | 1 | 200 | - |
| 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 | - | - | - |

7. Przychody i koszty finansowe

| Przychody finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 243 | 132 | 132 |
| od jednostek powiązanych | 243 | 132 | 132 |
| Odsetki, w tym: | 58 | 205 | 118 |
| od jednostek powiązanych | 43 | 117 | 64 |
| Zysk ze zbycia inwestycji | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | - | - | - |
| Inne | 109 | 738 | 308 |

| Przychody finansowe z tytułu odsetek | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| z tytułu udzielonych pożyczek / wyemitowanych obligacji | 43 | 127 | 74 |
| od jednostek powiązanych, w tym: | 43 | 117 | 64 |
| od jednostek zależnych | 43 | 117 | 64 |
| od jednostek współzależnych | - | - | - |
| od jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| od znaczącego inwestora | - | - | - |
| od jednostki dominującej | - | - | - |
| od innych jednostek powiązanych | - | - | - |
| od pozostałych jednostek | - | 10 | 10 |
| pozostałe odsetki | 15 | 78 | 44 |
| 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 | 15 | 78 | 44 |
| Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem | 58 | 205 | 118 |

| Inne przychody finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| dotatnie różnice kursowe, w tym: | 109 | 47 | 148 |
| zrealizowane | 109 | (7) | 42 |
| niezrealizowane | - | 54 | 106 |
| rozwiązane rezerwy | - | - | - |
| wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym | - | - | - |
| zysk z przejęcia kontroli nad spółką | - | - | - |
| pozostałe | - | 1 | - |
| wycena | - | 690 | 160 |
| | | | |
| Inne przychody finansowe, razem | 109 | 738 | 308 |

| Koszty finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Odsetki w tym: | 4 043 | 8 580 | 4 522 |
| dla jednostek powiązanych | 36 | 20 | 16 |
| Strata ze zbycia inwestycji | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | 36 | 950 | 31 |
| Inne | 1 736 | 3 831 | 677 |

| Koszty finansowe z tytułu odsetek | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| od kredytów i pożyczek | 3 832 | 8 056 | 4 173 |
| dla jednostek powiązanych, w tym: | 4 | 20 | 16 |
| dla jednostek zależnych | - | - | - |
| dla jednostek współzależnych | - | - | - |
| dla jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| dla znaczącego inwestora | 4 | 20 | 16 |
| dla jednostki dominującej | - | - | - |
| dla innych jednostek powiązanych | - | - | - |
| dla innych jednostek | 3 828 | 8 036 | 4 157 |
| pozostałe odsetki | 211 | 524 | 349 |
| dla jednostek powiązanych, w tym: | 32 | - | - |
| dla jednostek zależnych | 32 | - | - |
| dla jednostek współzależnych | - | - | - |
| dla jednostek stowarzyszonych | - | - | - |
| dla znaczącego inwestora | - | - | - |
| dla jednostki dominującej | - | - | - |
| dla innych jednostek powiązanych | - | - | - |
| dla innych jednostek | 179 | 524 | 349 |
| Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem | 4 043 | 8 580 | 4 522 |

| Inne koszty finansowe | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|--------------|--------------|------------|
| ujemne różnice kursowe, w tym: | 691 | 3 043 | 170 |
| zrealizowane | 564 | 3 279 | 187 |
| niezrealizowane | 127 | (236) | (17) |
| utworzone rezerwy (z tytułu) | - | - | - |
| koszty gwarancji bankowych | 128 | 287 | 114 |
| opłaty w związku z obecnością na GPW | - | - | - |
| odpisy aktualizujące wartość pożyczek | - | - | 1 |
| prowinzje od kredytów bankowych / emisji obligacji | 545 | 472 | 392 |
| inne | 5 | 29 | - |
| wycena | 367 | - | - |
| | | | |
| Inne koszty finansowe, razem | 1 736 | 3 831 | 677 |

8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

| Podatek dochodowy bieżący | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| Zysk (strata) brutto | 14 310 | 19 820 | 9 591 |
| Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania) | - | - | - |
| Straty jednostek zależnych nie zmniejszające podstawy opodatkowania | - | - | - |
| amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów | 1 052 | 4 196 | 2 024 |
| amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat | (7 460) | (15 459) | (7 719) |
| inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty | - | (1) | - |
| wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat | (71) | 72 | (1) |
| koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów | - | 1 | - |
| inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów | 306 | 382 | 789 |
| zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego | (1 262) | (155) | (1 317) |
| odpisy aktualizujące - utworzenie | 776 | 2 403 | 289 |
| odpisy aktualizujące - rozwiązanie | (274) | (345) | (18) |
| Odpisane należności nieściągalne | (65) | 200 | - |
| Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu | - | - | - |
| przekazane darowizny | - | 7 | - |
| raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów | (382) | (872) | (482) |
| dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach | - | - | - |
| zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki | (43) | (83) | 347 |
| odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów | - | 916 | 898 |
| odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów | 1 | (26) | (13) |
| zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki | 4 | 20 | 16 |
| koszty finansowe leasingu | 9 | 39 | 25 |

| | | | |
|--|---------|---------|---------|
| różnice kursowe niezrealizowane | 126 | (288) | (126) |
| niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych | 59 | 2 428 | (160) |
| 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 kontraktów długoterminowych | (7 402) | 19 673 | 18 115 |
| dywidendy wyłączone z opodatkowania | (244) | (132) | (132) |
| nieodpłatne świadczenia podlegające opodatkowaniu | - | - | - |
| inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) nie podlegające opodatkowaniu | (2 148) | (4 760) | (2 817) |
| inne przychody (pozostałe operacyjne i finansowe) zarachowane do poprzednich okresów, podlegające opodatkowaniu | (91) | 249 | 308 |
| inne koszty (pozostałe operacyjne i finansowe) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów | 2 305 | 963 | 1 697 |
| koszty / przychody zagranicznego zakładu podatkowego wyłączone z opodatkowania | 304 | (9 055) | (2 696) |
| Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat | (2 880) | (673) | (8) |
| Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych | (152) | (8 751) | (8 751) |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | (3 222) | 10 769 | 9 859 |
| Podatek dochodowy według stawki 19 % | - | 2 046 | 1 873 |
| Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku | - | (29) | 485 |
| Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej, w tym: | 624 | 2 738 | 2 795 |
| podatek z innych źródeł | 617 | 2 359 | 2 795 |
| podatek z zysków kapitałowych | - | - | - |
| korekta lat ubiegłych | 7 | 253 | - |
| podatek od nieruchomości komercyjnych | - | 126 | - |
| podatek pobrany i zapłacony przez płatników (dywidendy) | - | - | - |
| podatek odroczone | 2 282 | 1 408 | (54) |
| Podatek wykazany w rachunku zysków i strat | 2 906 | 4 146 | 2 741 |

Ryzyka

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko zmiany kursu walut objęte rachunkowością zabezpieczeń, ryzyko zmiany kursu walut – pozostałe ujawnienia, ryzyko rynkowe, ryzyko płynności oraz ryzyko kredytowe**. Za nieznaczące ryzyko Grupa uznaje **ryzyko stóp procentowych**.

Ryzyko zmiany kursu walut – rachunkowość zabezpieczeń

Strategia zarządzania ryzykiem walutowym w kontekście rachunkowości zabezpieczeń

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

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

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

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

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

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

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

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

Opis typu powiązania zabezpieczającego

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

Opis instrumentu zabezpieczający

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

Opis pozycji zabezpieczanej

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

Opis powiązania ekonomicznego

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

Możliwość niedopasowania ekonomicznego tych przepływów może wystąpić tylko w sytuacji kiedy to w danym okresie przepływy z tytułu instrumentu zabezpieczającego będą wyższe niż przepływy z tytułu przepływów z

tytułu pozycji zabezpieczanej. W praktyce taka sytuacja będzie rzadko spotykana ze względu na to, iż zgodnie z przyjętym przez Grupę kapitałową modelem biznesowym finansowania inwestycji, przewidywane przepływy z tytułu najmu (pozycja zabezpieczana) są znacznie wyższe od przepływów z tytułu spłaty zobowiązań finansowych (instrument zabezpieczający).

Opis metoda oceny skuteczności powiązań zabezpieczających

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

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

Źródła nieefektywności zabezpieczenia

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

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

| Saldo kredytu w PLN | Termin spłaty | Wycena bilansowa kredytu (instrument zabezpieczający) | Pozycja w sprawozdaniu z sytuacji finansowej gdzie ujęty jest instrument zabezpieczający | Obiekty, których przychody są zabezpieczane | Saldo kapitału z aktualizacji wyceny dotyczące instrumentu zabezpieczającego | Pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia powstałe w okresie sprawozdawczym |
|---------------------|---------------|---|--|--|--|---|
| 8 002 | 07.06.2027 | (98) | Krótko i długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki | Park Handlowy w Częstochowie | (98) | 142 |
| 3 250 | 30.06.2023 | (63) | | Hala przemysłowa w Zaczerniu | (63) | 53 |
| 10 887 | 31.03.2027 | (79) | | Park Handlowy Estrada w Zielonej Górze | (79) | 269 |
| 48 961 | 29.03.2034 | (3 428) | | Galeria Galena w Jaworznie | (3 428) | 856 |
| 7 440 | 29.03.2029 | (2 356) | | Park Handlowy w Jaworznie | (2 356) | (467) |
| 73 856 | 20.05.2026 | (6 398) | | Galeria Sanowa w Przemyślu | (2 264) | 1 368 |
| 15 600 | 31.08.2025 | (100) | | Hala przemysłowa w Wilkowicach | (100) | 195 |
| 14 444 | 29.02.2024 | (924) | | Hala przemysłowa w Rybniku | (924) | 186 |
| 2 718 | 30.05.2025 | (214) | | Hala przemysłowa w Siechnicach | (214) | (28) |
| 28 045 | 20.09.2022 | (373) | | Galeria Miodowa w Kluczborku | (373) | 569 |
| 60 499 | 30.06.2024 | (4 488) | | Galeria Odrzańskie Ogrody Kędzierzynie-Koźlu | (4 488) | 1 432 |

Ryzyko zmiany kursu walut – pozostałe ujawnienia

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 30.06.2021 r. wynosił 4,5208 (1 EUR – PLN)
- ii. kurs na 31.12.2020 r. wynosił 4,6148 (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 6/12 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku były 5% wyższe/nizsze, przedstawia poniższa tabela:

Stan na 30.06.2021

| 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 | 207 | - | - | - | - |
| Pożyczki | 610 | - | - | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 23 283 | 175 | - | (175) | - |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi | 100 | - | - | - | - |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe | - | - | - | - | - |
| Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne | 607 | - | - | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - | - | - | - |
| Środki pieniężne | 35 073 | 238 | - | (238) | - |
| Zobowiązania finansowe | | | | | |
| Kredyty bankowe | 353 790 | - | 13 313 | - | (13 313) |
| <i>Długoterminowe</i> | 291 267 | - | 12 192 | - | (12 192) |
| <i>Krótkoterminowe</i> | 62 523 | - | 1 121 | - | (1 121) |
| Pożyczki | 332 | - | - | - | - |
| Leasing | 758 | - | - | - | - |
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe | 4 544 | - | - | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 28 598 | 29 | - | (29) | - |
| Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne | 376 | - | - | - | - |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi | 11 030 | - | - | - | - |

Stan na 31.12.2020

| 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 | 156 | - | - | - | - |
| Pożyczki | 610 | - | - | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 19 809 | 316 | - | (316) | - |

| | | | | | |
|---|---------|-----|--------|-------|----------|
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi | 100 | - | - | - | - |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe | - | - | - | - | - |
| Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne | 795 | - | - | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - | - | - | - |
| Środki pieniężne | 43 931 | 321 | - | (321) | - |
| <u>Zobowiązania finansowe</u> | - | - | - | - | - |
| Kredyty bankowe | 346 328 | - | 14 100 | - | (14 100) |
| <i>Długoterminowe</i> | 305 641 | - | 12 943 | - | (12 943) |
| <i>krótkoterminowe</i> | 40 687 | - | 1 157 | - | (1 157) |
| Pożyczki | 328 | - | - | - | - |
| Leasing | 1 178 | - | - | - | - |
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe | 4 763 | - | - | - | - |
| Dłużne papiery wartościowe | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 28 159 | 33 | - | (33) | - |
| Wycena pozostałych instrumentów – instrumenty pochodne | 676 | - | - | - | - |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi | 11 581 | - | - | - | - |

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 czerwiec 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

| 30.06.2021 | Na żądanie | Poniżej 3 miesięcy | Od 3 do 12 miesięcy | Od 1 roku do 5 lat | Powyżej 5 lat | Razem |
|--------------------------------------|------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki | - | 6 683 | 56 172 | 218 948 | 72 319 | 354 122 |
| Wyemitowane obligacje | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | - | 18 451 | 1 491 | 7 950 | 706 | 28 598 |
| Instrumenty pochodne | - | - | - | 376 | - | 376 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | - | - | 525 | 233 | - | 758 |

| 31.12.2020 | Na żądanie | Poniżej 3 miesięcy | Od 3 do 12 miesięcy | Od 1 roku do 5 lat | Powyżej 5 lat | Razem |
|--|------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki | - | 6 573 | 34 442 | 196 077 | 109 564 | 346 656 |
| Wyemitowane obligacje | - | - | - | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | - | 14 719 | 1 184 | 9 562 | 879 | 26 344 |
| Instrumenty pochodne | - | - | - | 341 | 335 | 676 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe – leasing finansowy | - | - | 711 | 467 | - | 1 178 |

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 | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------|------------|------------|
| udzielone pożyczki | 610 | 610 |
| obligacje | - | - |
| należności handlowe | 23 283 | 19 809 |
| środki pieniężne | 35 172 | 43 931 |

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 30.06.2021 r. wynosiła 5.208.883,20 zł.
 - b. W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych 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 30.06.2021 r. wynosiła 2.486.044,42 zł.
 - c. 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 30.06.2021 r. wynosiła 4.861.388,07 zł.

- d. 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 30.06.2021 r. wynosiła 1.758.599,66 zł.
- e. 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 30.06.2021 r. wynosiła 1.235.098,95 zł.
- f. 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, zmienionej aneksem z 26.02.2021 do kwoty 8.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.06.2021 r. wynosiła 5.456.729,90 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 30.06.2021 r. [TPLN] | rodzaj zabezpieczenia / obciążenia | rodzaj wierzytelności, wierzyciel |
|---|---|---|---|
| Nieruchomość w Gliwicach | 5 303 | 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 | |
| Nieruchomość w Płocku | 11 836 | hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 PLN | |
| Nieruchomość w Przemyślu | 3 715 | hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN | |
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 31.500.000,00 PLN oraz do kwoty 15.000.000,00 PLN | |
| Nieruchomość w Gliwicach | - | hipoteka umowna 1.000.000,00 PLN | porozumienie; Budner Sp. z o.o. |
| Samochody w leasingu | 1 370 | 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 | 13 294 | 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. | 2 847 | umowa kredytowa | |
| Depozyt pieniężny Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 100 | depozyt | |
| Nieruchomość w Przemyślu o powierzchni 38.021m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 57.620 m ² | 152 546 | hipoteka umowna do kwoty 40.000.000,00 EUR | kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia przez spółkę San Development Sp. z o.o. ; mBank S.A. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki San Development Sp. z o.o. | 10 143 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| 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 | |
| oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR | | umowa kredytowa | |
| umowy | | przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia mienia, CAR, umów najmu, zabezpieczeń umów najmu, kontraktów budowlanych oraz innych umów związanych z projektem | |
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.070.000,00 w związku z Dokumentami Derywatowymi oraz Transakcjami Pochodnymi | |
| Nieruchomość w Kędzierzynie Koźlu o powierzchni 32.640m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 50.847m ² | 137 813 | hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 223.800.000,00 | kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w |

| | | | |
|--|--------|---|---|
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 5 746 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A. |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 63 738 | umowa poręczenia | |
| umowy najmu | | cesja na zabezpieczenie wierzytelności | |
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty stanowiącej równowartość w EUR kwoty PLN 212.800.000 oraz PLN 11.000.000 | |
| 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 | kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu inwestycyjnego; Galeria Kluczbork Sp. z o.o.; mBank S.A. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 1 805 | 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 | |
| umowy | | cesja z umów najmu, polis ubezpieczeniowych | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 10.950.000 EUR | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.600.000,00 PLN | |
| Nieruchomość w Kluczborku o powierzchni 33.843m ² zabudowana budynkiem o pow. użytkowej 11.912m ² | 41 068 | hipoteka umowna do kwoty 2.600.000,00 PLN | umowa ramowa z 27.09.2017 dla transakcji rynku finansowego; mBank S.A. |
| Nieruchomość w Rybniku | 28 735 | hipoteka do kwoty 5.200.000 EUR oraz hipoteka do kwoty 1.500.000 PLN | kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Rybniku; mBank S.A. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | 1 413 | 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. | 16 155 | 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 | |
| umowy | | Cesja wierzytelności z tytułu najmu, zabezpieczeń ustanowionych przez najemców, praw u umów ubezpieczenia; | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 5.200.000 EUR | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.500.000 PLN na zabezpieczenie zapłaty wszelkich wierzytelności wynikających z Umowy Hedgingu lub Transakcji hedgingowych | |
| Nieruchomość w Siechnicach | 6 596 | hipoteka do kwoty 1.620.000,00 EUR | kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. obiektu handlowego w Siechnicach; mBank S.A. |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych Spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | 497 | 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. | 636 | umowa kredytowa | |
| Umowy | | Cesja wierzytelności z tytułu najmu, zabezpieczeń ustanowionych przez najemcę oraz praw do projektów budowlanych i | |

| | | | |
|---|----------|--|---|
| | | polisy ubezpieczeniowej; | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.020.000,00 EUR | |
| Nieruchomość w Siechnicach | 6 596,00 | hipoteka umowna do kwoty 1.290.000,00 PLN | umowa ramowa z 19.11.2014 dla transakcji rynku finansowego; mBank S.A. |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 480.000,00 PLN | |
| Nieruchomość w Jaworznie | 225 939 | hipoteka umowna do kwoty 108 000 000,00 PLN | umowa inwestycyjna udzielenia pożyczki Jessica oraz kredytu inwestycyjnego na finansowanie projektu rewitalizacyjnego realizowanego przez Galeria Galena Sp. z o.o. poprzez budowę obiektu handlowego w Jaworznie / kredyt inwestycyjny na finansowanie i refinansowanie budowy parku handlowego przez Galeria Galena Sp. z o.o. (Bank Ochrony Środowiska S.A.) |
| | | 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. | 13 337 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o. | 101 945 | umowa pożyczki / umowy kredytowe | |
| polisa ubezpieczenia, umowy najmu | | cesja na zabezpieczenie wierzytelności | |
| weksel - Galeria Galena Sp. z o.o. | | weksel własny in blanco na zabezpieczenie zobowiązania kredytowego wraz z deklaracją wekslową | |
| | | oświadczenie poręczyciela i pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 108.000.000,00 PLN | |
| Nieruchomości w Zaczerniu | 6 313 | hipoteka umowna do kwoty 9.457.500,00 PLN | walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. | 3 629 | umowa poręczenia | |
| umowy | | Cesja wierzytelności z tytułu najmu, praw z umów ubezpieczenia | |
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 1.635.000,00 EUR | |
| Nieruchomości w Wilkowicach | 29 920 | hipoteka umowna łączna do kwoty 10.000.000,00 EUR | walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.; Santander Bank Polska |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | 17 256 | umowa poręczenia | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR udziałowca - P.A. NOVA S.A. | | umowa kredytowa | |
| umowy | | Cesja wierzytelności z tytułu najmu, praw z umów ubezpieczenia | |
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR | |
| Nieruchomość w Zielonej Górze | 14 604 | hipoteka do kwoty 5.720.000,00 EUR | kredyt inwestycyjny na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Zielonej Górze; mBank S.A. |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | 11 458 | umowa poręczenia | |
| Środki na rachunku bankowym | 475 | Ograniczenie w dysponowaniu środkami pieniężnymi spółki celowej wynikające z zawartych umów kredytowych | |
| umowy, polisa | | Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu, polisy | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 4.032.000,00 EUR | |
| | | oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji dot. zabezpieczenia spłaty kredytu do kwoty 825.000,00 PLN | umowa ramowa - transakcje zabezpieczające |
| Nieruchomość w Zielonej Górze | 14 604 | hipoteka do kwoty 5.720.000,00 EUR | |
| Nieruchomość w Częstochowie | 8 513 | hipoteka do kwoty 2.856.132,00 EUR | 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. | 8 439 | umowa poręczenia | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR | | umowa kredytowa | |
| umowy, polisa | | Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu, polisy | |

| | | | |
|---|--------|---|--|
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR | |
| 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 19.500.000,00 PLN - P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. | | 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 | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 |
|--|------------|------------|------------|
| Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym: | 152 | 152 | 184 |
| - pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych) | 108 | 108 | 132 |
| - pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych) | 44 | 44 | 52 |

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

| Nazwa jednostki i opis powiązania | stan zobowiązań na dzień 30.06.2021 r. | koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2021 z tytułu odsetek od pożyczek | koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2021 z tytułu odsetek od obligacji | koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2021 z tytułu udzielonego poręczenia | koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2021 z tytułu robót budowlanych | koszty Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązany w roku 2021 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) | 332 | 4 | - | - | - | 60 |
| 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.) | 51 | - | - | - | - | 1 526 |
| PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.) | 703 | - | - | - | - | 2 212 |
| 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 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.) | 258 | - | - | - | - | 1 186 |
| P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.) | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|--|----|---|---|---|---|-----|
| A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.) | - | - | - | - | - | 13 |
| Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.) | 44 | - | - | - | - | 227 |
| PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.) | - | - | - | - | - | 477 |

| Nazwa jednostki i opis powiązania | stan należności na dzień 30.06.2021 r. | przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu odsetek od pożyczek | przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu odsetek od obligacji | przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu udzielonego poręczenia | przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 z tytułu robót budowlanych | przychody Grupy P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanych w roku 2021 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) | - | - | - | - | - | 6 |
| Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.) | 3 038 | 24 | - | - | - | - |
| 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.) | 710 | 7 | - | - | - | 57 |
| PAL Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 50,1% w kapitale zakładowym spółki PAL Sp. z o.o.) | 25 | - | - | - | - | 242 |
| 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.) | 1 191 | 12 | - | - | - | 1 |
| PAL 1 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 1 Sp. z o.o.) | 21 | - | - | - | - | 104 |
| PAL 2 Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 51% w kapitale zakładowym spółki PAL 2 Sp. z o.o.) | 18 | - | - | - | - | 146 |
| P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym spółki P.A. NOVA Ząbkowice Sp. z o.o.) | - | - | - | - | - | 1 |
| A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer (Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.) | - | - | - | - | - | - |
| Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego (Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A.) | 0 | - | - | - | - | 5 |

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2021 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

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

Informacje zamieszczono w pkt. 6.4. Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2021 r.

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”, „Spółka Przejmująca”) informuje, że Emitent powziął informacje o dokonaniu w dniu 15 lipca 2021 r. rejestracji połączenia spółek Galeria Zamowska Sp. z o.o oraz P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. („Spółki Przejmowane”) z Emitentem.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała 100% udziałów Spółek Przejmowanych.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 15 lipca 2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

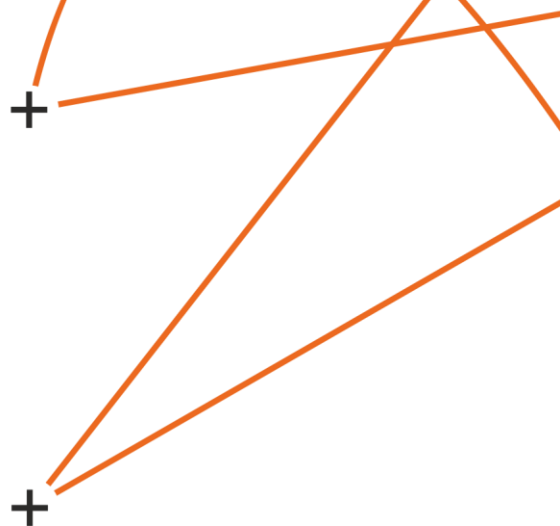
Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 16 września 2021 roku i dopuszczone do publikacji

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

| Data | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|-----------------|----------------|--------|
| 2021-09-16 | Tomasz Janik | Prezes Zarządu | |

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

| Data | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|-------------------|--------------------|--------|
| 2021-09-16 | Tomasz Janik | Prezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Ewa Bobkowska | Wiceprezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Przemysław Żur | Wiceprezes Zarządu | |



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA I. PÓŁROCZE 2021 ROKU***

WRZESIEŃ 2021

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA | 5 |
| 1.1. Podstawowe informacje o jednostce dominującej | 5 |
| 1.2. Przedmiot działalności | 5 |
| 1.3. Struktura Grupy Kapitałowej ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji | 5 |
| 1.4. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta | 8 |
| 1.5. Organy zarządzające i nadzorujące jednostki dominującej i spółek zależnych | 8 |
| 1.5.1. Zarząd jednostki dominującej i spółek zależnych | 8 |
| 1.5.2. Rada Nadzorcza | 12 |
| 1.6. Prokurenci jednostki dominującej i spółek zależnych | 13 |
| 1.7. Informacje o posiadanych przez jednostkę dominującą oddziałach (zakładach) | 13 |
| 1.8. Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Grupy Kapitałowej | 13 |
| 2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2021 R. | 14 |
| 2.1. Informacja o podstawowych produktach, towarach oraz usługach Grupy Kapitałowej | 14 |
| 2.2. Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi | 15 |
| 2.3. Sytuacja finansowa oraz stan majątkowy Grupy Kapitałowej (dane skonsolidowane) | 16 |
| 2.3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów | 16 |
| 2.3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 17 |
| 2.3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | 17 |
| 2.3.4. Segmenty działalności | 18 |
| 2.4. Zdarzenia i umowy znaczące dla działalności Grupy Kapitałowej | 18 |
| 2.4.1. Istotne zdarzenia w działalności inwestycyjnej | 18 |
| 2.4.2. Istotne zdarzenia w działalności finansowej | 20 |
| 2.4.3. Inne istotne zdarzenia znaczące dla działalności Emitenta | 21 |
| 2.5. Kredyty, pożyczki, poręczenia i gwarancje | 22 |
| 2.5.1. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje .. | 22 |
| 2.5.2. Udzielone przez Emitenta pożyczki, poręczenia i gwarancje | 26 |
| 2.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, na warunkach innych niż rynkowe | 30 |
| 2.7. Opis istotnych ryzyk i zagrożeń dla działalności Grupy Kapitałowej | 30 |
| 2.8. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności | 33 |
| 2.9. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok | 33 |
| 2.10. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową | 33 |
| 2.11. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta | 33 |
| 3. AKCJE P.A. NOVA SA | 34 |
| 3.1. Znaczeni akcjonariusze Emitenta na dzień 30.06.2021 r. | 34 |
| 3.2. Dywidenda | 34 |
| 3.3. Informacje o nabyciu akcji własnych | 34 |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | |
|--|-----------|
| 3.4. Zestawienie liczby oraz wartości nominalnej wszystkich akcji P.A. NOVA SA oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy Kapitałowej będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA SA | 35 |
| 4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA | 35 |
| 4.1. Informacje o przewidywanym rozwoju oraz sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej | 35 |
| 4.2. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej | 37 |
| 4.3. Opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej oraz ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych | 37 |
| 5. DODATKOWE INFORMACJE | 37 |
| 5.1. Umowy zawarte między spółkami Grupy Kapitałowej a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie | 37 |
| 5.2. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących lub byłych członków organów administracyjnych | 38 |
| 5.3. Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej | 38 |
| 5.4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju | 38 |
| 5.5. Informacje o firmie audytorskiej | 39 |

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29.03.2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, jak i przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.).

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

| | |
|---|--|
| Nazwa (firma): | P.A. NOVA Spółka Akcyjna |
| Kraj siedziby Emitenta: | Rzeczpospolita Polska |
| Siedziba i adres: | ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice |
| Numer telefonu: | +48 32 4004 100 |
| Poczta elektroniczna: | biuro@panova.pl |
| Strona internetowa: | www.panova.pl |
| Numer klasyfikacji statystycznej REGON: | 003529385 |
| Numer identyfikacji podatkowej NIP: | 631-020-04-17 |
| Numer KRS: | 0000272669 |

1.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

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. Grupa Kapitałowa P.A. NOVA powstała w dniu 27.06.2008 r., w wyniku nabycia pakietu udziałów San Development Sp. z o.o.

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.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

- kompleksowa realizacja inwestycji w zakresie generalnego wykonawstwa obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego. Spółka ma ponad trzydziestoletnie doświadczenie w budowie obiektów handlowych, usługowych i przemysłowych;
- usługi projektowe, świadczone zarówno na rzecz Spółki, 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.

1.3. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA obejmuje jednostkę dominującą P.A. NOVA SA, której główny przedmiot działalności stanowi projektowanie i realizacja obiektów handlowych i przemysłowych oraz spółki celowe, tworzone w celu realizacji, a następnie zarządzania konkretną inwestycją.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Grupy Kapitałowej P.A. NOVA wchodzi jednostka dominująca P.A. NOVA SA oraz następujące spółki zależne:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| <i>Nazwa spółki zależnej</i> | <i>Siedziba</i> | <i>Posiadany kapitał (%)</i> | <i>Przedmiot działalności</i> |
|--|--------------------|------------------------------|--|
| Spółki celowe | | | |
| San Development Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemysłu |
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Chorzowie |
| Galeria Galena Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowej w galerii Galena w Jaworznie |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowej w galerii Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowej w Galerii Miodowej w Kluczborku |
| P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-montażowej w Rybniku |
| P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi |
| P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni usługowej hali produkcyjno-magazynowej w Siechnicach |
| P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowo-usługowej w budynku usługowym w Raciborzu |
| Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi |
| P.A. NOVA BT GmbH | Sonnefeld (Niemcy) | 98,0% | budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych |
| P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni hali przemysłowej w Zaczerniu |
| P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni hali przemysłowej w Wilkowicach |
| P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | budowa , a następnie wynajem powierzchni w parku handlowym w Ząbkowicach |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|---|---------|--------|---|
| P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Zielonej Górze |
| P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni usługowej parku handlowego w Częstochowie |
| Spółki pomocnicze | | | |
| Supernova Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej |
| P.A. NOVA Management Sp. z o.o. | Gliwice | 100,0% | zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi |
| PAL Sp. z o.o. | Wrocław | 50,1% | usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja |
| PAL 1 Sp. z o.o. | Wrocław | 51% | dystrybucja i handel energią elektryczną |
| PAL 2 Sp. z o.o. | Wrocław | 51% | dystrybucja i handel energią elektryczną |

SPOSÓB UJĘCIA DANYCH SPÓŁEK ZALEŻNYCH W SKONSOLIDOWANYM SKRÓCONYM ŚRÓDROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY KAPITAŁOWEJ

Konsolidacją pełną zostały objęte:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Kłodzko Sp. z o.o.
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA BT GmbH
- P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I. półrocze 2021 roku nie zostały objęte konsolidacją następujące 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.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.

1.4. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Połączenie Emitenta z spółką Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 15.07.2021 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach dokonał wpisu połączenia spółki Galeria Zamoyska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („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 100% udziałów Spółki Przejmowanej.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 15.07.2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Połączenie Emitenta z spółką P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

W dniu 15.07.2021 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach dokonał wpisu połączenia spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („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 15.07.2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

1.5. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

1.5.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

Jednostka dominująca P.A. NOVA SA

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

Spółka zależna San Development Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki San Development Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 15.07.2021 r. (dzień połączenia) w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,
Pani Ewa Bobkowska – Wiceprezes Zarządu,

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku*

Pan Stanisław Lessaer – Wiceprezes Zarządu,
Pan Przemysław Żur – Wiceprezes Zarządu.

Spółka zależna Supernova Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 16.06.2021 r. zarząd spółki Supernova Sp. z o.o. funkcjonował w następującym składzie:

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

W okresie od dnia 17.06.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Supernova Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Management Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Management Sp. z o.o. wchodziła:

Pani Katarzyna Zdunek – Prezes Zarządu.

Spółka zależna PAL Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna Galeria Kluczbork Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wchodzi:

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

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku*

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 15.07.2021 r. (dzień połączenia) w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodzili:

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

Spółka zależna Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 16.06.2021 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzili:

Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu,
Pan Włodzimierz Krasucki – Członek Zarządu.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

W okresie od dnia 17.06.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 1 Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

Spółka zależna P.A. NOVA GmbH

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA BT GmbH wchodzi:

Pani Ewa Bobkowska,
Pan Dariusz Oles.

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

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

Spółka zależna PAL 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki PAL 2 Sp. z o.o. wchodzi:

Pani Gabriela Kozłowska – Członek Zarządu,
Pan Jacek Tajster – Członek Zarządu.

1.5.2. RADA NADZORCZA

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 14.06.2021 r. skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

Pan Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Paweł Ruka – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 15.06.2021 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta dokonało wyboru Rady Nadzorczej na nową kadencję w następującym składzie:

Pan Rafał Adamus – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Pan Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Pani Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,
Pan Grzegorz Chłopek – Członek Rady Nadzorczej.

W spółkach:

- San Development Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- SUPERNOVA Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria GALENA Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.,
- PAL Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.,
- PAL 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA BT GmbH,
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.,

nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

1.6. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA Management Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Tomasz Janik.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce Galeria Galena Sp. z o.o. prokurentem był ustanowiony Pan Aleksander Rutkowski.

W okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 30.06.2021 r. w spółce P.A. NOVA SA oraz w spółkach zależnych:

- San Development Sp. z o.o.,
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.,
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.,
- Galeria Zamoyska Sp. z o.o.,
- PAL Sp. z o.o.,
- PAL 1 Sp. z o.o.,
- Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA BT GmbH,
- P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.,
- P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.

nie było ustanowionych prokurentów.

W okresie od dnia 15.07.2021 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA S.A. prokurentem był ustanowiony Pan Maciej Bobkowski.

1.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Na terenie Polski Grupa Kapitałowa P.A. NOVA nie posiada oddziałów (zakładów) w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

Na terenie Niemiec powstał zakład podatkowy w związku z realizacją prac budowlanych związanych z przebudową zakładu produkcyjnego Dr. Schumacher GmbH w Malsfeld oraz z budową osiedla mieszkaniowego w Bad Staffelstein dla PA NOVA BT GmbH.

1.8. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.3 niniejszego Sprawozdania, Emitent jest powiązany kapitałowo z Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji Emitenta serii A i B, co stanowi 24,36% udziałów w kapitale zakładowym i 34,31% udziałów w głosach.

2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W I. PÓŁROCZU 2021 ROKU

2.1. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

- 1) wykonawstwo kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale produkcyjne i magazynowe);
- 2) wykonawstwo zarówno na potrzeby własne, jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- 3) formalno-prawna obsługa przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);
- 4) realizacja projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowe przetwarzanie danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- 5) wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Chorzowie, Przemyślu, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Jaworznie, Zielonej Górze i Częstochowie);
- 6) wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach, Zaczerniu i Wilkowicach);
- 7) dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS oraz dostawy sprzętu komputerowego.

Struktura organizacyjna jednostki dominującej, w skład której wchodzi dział: deweloperski, budowlano-wykonawczy, projektowo-architektoniczno-urbanistyczny oraz systemów informatycznych, pozwala na kompleksową realizację i obsługę całości procesu budowlanego, począwszy od pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji hal przemysłowych i obiektów handlowych. Wykonawstwo tego typu obiektów obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży zabudowanej nieruchomości), jak i typowe wykonawstwo budowlane.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W I. półroczu 2021 roku działalność ta zapewniła ponad 33% przychodów Grupy Kapitałowej.

Działalność działu systemów informatycznych polega przede wszystkim na wdrażaniu i sprzedaży systemów zarządzania oraz projektowania (CAD i CMMS) oraz działalności szkoleniowej w zakresie w/w oprogramowania.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2021 r. wchodzi następujące obiekty deweloperskie:

| <i>L.p.</i> | <i>Opis obiektu</i> | <i>Powierzchnia najmu</i> | <i>Data otwarcia</i> |
|-------------|---|---------------------------|----------------------|
| 1 | Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu | 1,4 tys. m ² | 2007 r. |
| 2 | Park handlowy w Chorzowie | 3,4 tys. m ² | 2010 r. |
| 3 | Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu | 22 tys. m ² | 2010 r. |
| 4 | Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku | 11 tys. m ² | 2012 r. |
| 5 | Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu | 22 tys. m ² | 2012 r. |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|--|---|-------------------------------|---------------|
| 6 | Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku | 8 tys. m ² | 01.04.2014 r. |
| 7 | Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach | 2,5 tys. m ² | 31.12.2014 r. |
| 8 | Galeria handlowa Galena w Jaworznie | 31,5 tys. m ² | 20.11.2015 r. |
| 9 | Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa | 2,5 tys. m ² | 30.12.2016 r. |
| 10 | Hala przemysłowa w Wilkowicach | 12,4 tys. m ² | 07.05.2018 r. |
| 11 | Park handlowy w Jaworznie | 3,3 tys. m ² | 03.04.2019 r. |
| 12 | Park handlowy w Zielonej Górze | 3 tys. m ² | 28.11.2019 r. |
| 13 | Park handlowy w Częstochowie | 2 tys. m ² | 03.2020 r. |
| Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na 30.06.2021 r. | | 125 tys. m² | |

2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Działalność projektowa i budowlana

W I. półroczu 2021 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju. Głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe i firmy produkcyjne.

Dział Projektowy świadczył usługi na rzecz sieci handlowych, dla których następnie realizowane były zlecenia na budowę, dla spółek celowych, za pośrednictwem których realizowane są inwestycje własne w obiekty na wynajem oraz na rzecz jednostek administracji publicznej w zakresie przygotowania planów zagospodarowania przestrzennego.

W I. półroczu 2021 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- TECHNET INVEST Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Wiśle,
- Usługi Instalacyjne Grażyna Gorgoń z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej,
- EUROPA-STAL POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Osinach,
- Eko Grand Rafał Kurzak z siedzibą w Koziegłowach,
- Daas Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,
- HYDRO-TERM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- POWER Zdzisław Jeziorski, Zabrze,
- Floor System Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach,
- KRZYSZTOF-BUD Daria Sobotka, Pisz.

Działalność IT

Usługi informatyczne oraz sprzedaż sprzętu informatycznego i oprogramowania IT przez Dział Nowych Technologii kierowana jest również w ponad 90% na rynek krajowy.

Usługi Działu Nowych Technologii w I. półroczu 2021 roku były skierowane do różnych odbiorców, przede wszystkim w branży produkcji mechanicznej oraz w budownictwie i architekturze. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

Działalność handlowa (Działu Nowych Technologii) prowadzona była głównie w oparciu o dostawy od Tech Data Polska Sp. z o.o.

Najem i zarządzanie nieruchomościami

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w I. półroczu 2021 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży spożywczej, odzieżowej oraz RTV-AGD (Kaufland, RTVEuroAGD, Carrefour, Rossmann, Media Expert, H&M).

2.3. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ (DANE SKONSOLIDOWANE)

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 30.06.2021 r. równy 4,5208 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2020 r. równy 4,6148 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za I. półrocze 2021 r. wynosi 4,5472 PLN, a za I. półrocze 2020 r. - 4,4413 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2021 r. oraz odpowiednio na 30.06.2020 r.

2.3.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

*Podstawowe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów w PLN i w przeliczeniu na EURO
Wartość za okres w tysiącach*

| <i>Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów</i> | <i>I półrocze 2021</i> | | <i>I półrocze 2020</i> | |
|--|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | <i>PLN</i> | <i>EUR</i> | <i>PLN</i> | <i>EUR</i> |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 89 969 | 19 786 | 70 961 | 15 978 |
| Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 67 078 | 14 751 | 53 237 | 11 987 |
| Zysk na sprzedaży | 22 891 | 5 034 | 17 724 | 3 991 |
| Zysk z działalności operacyjnej | 19 715 | 4 336 | 14 263 | 3 211 |
| Zysk brutto | 14 310 | 3 147 | 9 591 | 2 160 |
| Zysk netto | 11 404 | 2 508 | 6 850 | 1 542 |

Wzrost łącznych przychodów ze sprzedaży w porównaniu do I. półrocza 2020 r. jest głównie efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA SA dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej).

Przychody w segmencie najmu komercyjnego nieruchomości były dotknięte przez stan pandemii w bezpośredni sposób zarówno w pierwszej połowie 2020, jak i 2021 r. Regulacje prawne związane z wprowadzeniem stanu pandemii nakazały zamknięcie obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m². Obowiązek zamknięcia lokali najemców obowiązywał w każdym z tych okresów około 2,5 miesiąca. Przychody w tym segmencie w 2021 r. są ok. 10% wyższe, gdyż w 2020 r. po otwarciu obiektów zostały zawarte aneksy z większością najemców, obniżające tymczasowo poziom czynszu w 2020 r. w celu ułatwienia najemcom odzyskania płynności finansowej. W 2021 r. takich ulg już najemcom nie udzielano ze względu na szybki powrót klientów do lokali handlowych po zniesieniu lockdownu.

2.3.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

*Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w PLN i w przeliczeniu na EURO
Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach*

| <i>Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej</i> | <i>I półrocze 2021</i> | | <i>I półrocze 2020</i> | |
|---|------------------------|------------|------------------------|------------|
| | <i>PLN</i> | <i>EUR</i> | <i>PLN</i> | <i>EUR</i> |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Aktywa razem | 862 014 | 190 677 | 845 385 | 189 294 |
| Aktywa trwałe | 704 533 | 155 843 | 736 772 | 164 974 |
| Aktywa obrotowe | 157 481 | 34 835 | 108 613 | 23 536 |
| Kapitał własny i zobowiązania razem | 862 014 | 190 677 | 845 385 | 189 294 |
| Kapitał własny | 411 221 | 90 962 | 391 337 | 87 626 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 450 793 | 99 715 | 454 048 | 101 668 |

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA wykazuje spadek aktywów trwałych. Jest to efekt zaklasyfikowania obiektu przemysłowego w Wilkowicach do kategorii aktywów przeznaczonych do sprzedaży. Transakcja zbycia tej nieruchomości zostanie zrealizowana na przełomie III i IV kw. 2021 r. Ta reklasyfikacja oraz wzrost przychodów Grupy spowodowała wzrost aktywów obrotowych. Pozostały spadek zobowiązań jest rezultatem stałej obsługi kredytów inwestycyjnych.

Analizując zobowiązania i zadłużenie Grupy Kapitałowej należy zwrócić uwagę na fakt, iż zadłużenie stanowią głównie inwestycyjne kredyty długoterminowe, których miesięczne spłaty (raty kapitałowe i odsetkowe) są w pełni pokrywane miesięcznymi wpływami z czynszów najmu. Waluta zadłużenia dla długoterminowych kredytów inwestycyjnych (głównie EURO) jest co do zasady zbieżna z walutą, w jakiej zawierane są umowy najmu.

2.3.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje sprawozdania z przepłyów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO
Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

| Pozycja sprawozdania z przepłyów pieniężnych | I półrocze 2021 | | I półrocze 2020 | |
|---|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR |
| A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | (16 143) | (3 550) | 49 268 | 11 093 |
| B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | (850) | (187) | (16 435) | (3 700) |
| C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej | 8 234 | 1 811 | (35 167) | (7 918) |
| D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C) | (8 759) | (1 926) | (2 334) | (526) |
| E. Środki pieniężne na koniec okresu | 35 172 | 7 780 | 36 609 | 8 197 |

Ujemne przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt prowadzenia robót budowlanych na własne potrzeby polegających na budowie parku handlowego w Ząbkowicach Śląskich. Środki wydatkowane na ten cel pochodzą z kredytu celowego.

Odnotowane w bieżącym okresie sprawozdawczym przepływy w ramach działalności finansowej to efekt zaciągnięcia dodatkowego finansowania na budowę parku handlowego w Ząbkowicach, którego kwota przewyższyła wydatki na bieżące spłaty kredytów inwestycyjnych i obrotowych (raty oraz odsetki).

2.3.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I. półroczu 2021 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| Rodzaj działalności (w tys. PLN) | I. półrocze 2021 | I. półrocze 2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich | 47 897 | 27 610 |
| Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego | 2 896 | 2 533 |
| Przychody z najmu nieruchomości | 29 991 | 30 893 |
| Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego | 161 | 425 |
| Przychody ze sprzedaży pozostałych usług | 1 101 | 1 378 |
| Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny | 3 956 | 3 472 |
| Przychody ze sprzedaży towarów - mieszkania | 3 915 | 4 606 |
| Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe | 52 | 44 |
| Razem przychody ze sprzedaży | 89 969 | 70 961 |

Wzrost łącznych przychodów ze sprzedaży w porównaniu do 2020 r. jest efektem istotnego wzrostu przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA SA dla odbiorców zewnętrznych. Tak istotny wzrost wynika z niskiego poziomu przychodów w 2020 r. spowodowanego wstrzymaniem decyzji inwestycyjnych prywatnych inwestorów dotyczących rozbudowy nieruchomości handlowych i produkcyjnych w związku z wybuchem pandemii. W pozostałych segmentach nie zanotowano istotnych zmian w przychodach ze sprzedaży.

2.4. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.4.1 ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

INWESTYCJE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Budowa parku handlowego w Ząbkowicach Śląskich

W sierpniu 2020 r. rozpoczęły się prace budowlane obejmujące realizację kompleksu obiektów handlowych w Ząbkowicach Śląskich, składających się z 14 lokali handlowych o łącznej powierzchni najmu 9,7 tys. m². Otwarcie obiektu dla klientów jest planowane na IV kwartał 2021 r.

REALIZACJE NA RZECZ PODMIOTÓW ZEWNĘTRZNYCH

Umowa z Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.j. na przebudowę obiektu handlowego

W dniu 24.02.2021 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane ("Umowa") zawarta pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Wykonawcą” i Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. sp. j. z siedzibą we Wrocławiu jako „Inwestorem”, której przedmiotem jest przebudowa obiektu handlowego.

Wartość netto wynagrodzenia Emitenta z tytułu Umowy stanowiła 4% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Zakończenie przebudowy obiektu ma nastąpić do dnia 05.08.2021 r.

Umowa z Agencją Rozwoju Przemysłu S.A. na wykonanie hali produkcyjno-magazynowej w Tarnobrzegu

W dniu 01.04.2021 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane ("Umowa") zawarta pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Wykonawcą” i Agencją Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie jako „Zamawiającym”, której przedmiotem jest budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Tarnobrzegu.

Wartość netto wynagrodzenia Emitenta z tytułu Umowy stanowi 6% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Uzyskanie pozwolenia dla w/w obiektu ma nastąpić do dnia 31.03.2022 r.

Z dniem 02.08.2021 r. nastąpiło przeniesienie przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie praw i obowiązków wynikających z umowy o roboty budowlane ("Umowa") zawartej pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Wykonawcą” i Agencją Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie jako „Zamawiającym”, na spółkę Yetico S.A. z siedzibą w Olsztynie.

2.4.2 ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Istotny wpływ na bieżącą sytuację finansową Grupy Kapitałowej w I. półroczu 2021 r. miały ograniczenia wynikające z ogłoszenia stanu epidemii w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS. Spłata części zobowiązań z tytułu kredytów w I. półroczu 2021 roku została zawieszona przez okres odpowiednio 3 miesięcy.

W I. półroczu 2021 roku w ramach Grupy Kapitałowej zostały zawarte następujące umowy kredytowe i aneksy do umów kredytowych:

Aneksy do umów kredytowych z Bankiem Ochrony Środowiska SA

W dniu 30.04.2021 r. Emitent powziął informację o zawarciu pomiędzy spółką zależną Emitenta – Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca”) i Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie Centrum Korporacyjne w Katowicach („Bank”) następujących aneksów:

- 1) aneks do Umowy inwestycyjnej udzielenia pożyczki JESSICA z dnia 19.03.2014 r.,
- 2) aneks do Umowy kredytu nieodnawialnego z dnia 19.03.2014 r.,
- 3) aneks do Umowy kredytu nieodnawialnego z dnia 29.11.2018 r.

O zawarciu umów, o których mowa w pkt. 1) i 2) Emitent informował raportem bieżącym nr 5/2014 z dnia 20.03.2014 r., a o zawarciu umowy, o której mowa w pkt. 3) - raportem bieżącym nr 34/2018 z dnia 29.11.2018 r.

Na podstawie zawartych aneksów termin całkowitej spłaty zadłużenia wynikającego z zawartych umów został przedłużony do dnia 29.03.2034 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się do złożenia oświadczeń o poddaniu się egzekucji.

Umowa kredytowa z mBank S.A.

W związku ze spełnieniem się warunków opisanych w umowie o kredyt obrotowy zawartej pomiędzy P.A. NOVA S.A. jako Kredytobiorcą, a mBank S.A. jako Bankiem, w dniu 26.04.2021 r. Spółka uruchomiła kredyt w rachunku bieżącym w kwocie do 26.500.000,00 zł (dwadzieścia sześć milionów pięćset tysięcy złotych) z przeznaczeniem na refinansowanie i finansowanie budowy parku handlowego w Żąbkowicach Śląskich („Obiekt”) realizowanej przez Kredytobiorcę.

Warunkiem uruchomienia kredytu było złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Kredytobiorcę oraz potwierdzenie komercjalizacji Obiektu na poziomie min. 60 % całkowitej powierzchni sprzedaży.

Kredytobiorca zobowiązał się spłacić Kredyt jednorazowo do dnia 31.12.2021r.

Aneks do umowy kredytowej z mBank SA

W dniu 29.06.2021 r. wpłynął do siedziby Spółki podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r., a następnie została zmieniona aneksem z dn. 13.06.2018 r., aneksem z dn. 24.06.2019 r. oraz aneksem z dn. 18.06.2020 r. Na podstawie ww. umowy Bank udzielił Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym („Kredyt”) w wysokości nieprzekraczającej 13.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Kredytobiorcy.

Na podstawie zawartego aneksu do umowy kredytowej przedłużeniu uległ termin spłaty zobowiązań Kredytobiorcy do dnia 29.06.2022 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca zobowiązał się do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 zł.

Aneks do umowy kredytowej z ING Bankiem Śląskim SA

W dniu 20.08.2021 r. został podpisany aneks do Umowy Wieloproduktowej („Umowa”), pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. O zawarciu umowy, o której mowa w zdaniu powyżej, Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2017 z dn. 14.09.2017 r., zmienionej aneksami, o zawarciu których Emitent informował raportem bieżącym nr 27/2018 z dnia 12.09.2018 r., raportem bieżącym nr 25/2019 z dnia 24.09.2019 r., raportem bieżącym nr 9/2020 z dnia 25.03.2020 r. oraz raportem bieżącym nr 31/2020 z dnia 08.09.2020 r.

Na podstawie niniejszego Aneksu zmianie uległ termin spłaty kredytu. Emitent zobowiązał się do spłaty Kredytu w terminie do dnia 11.09.2022 r.

2.4.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Połączenie Emitenta z spółką Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W dniu 15.07.2021 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach dokonał wpisu połączenia spółki Galeria Zamoyska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („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 100% udziałów Spółki Przejmowanej.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 15.07.2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Połączenie Emitenta z spółką P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.

W dniu 15.07.2021 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach dokonał wpisu połączenia spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („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 15.07.2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

UMOWY UBEZPIECZENIA

Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.(obecnie: Uniqa Towarzystwo Ubezpieczeń SA) następujące umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.:

- umowa ubezpieczenia generalnego wszystkich ryzyk budowy i montażu,
- umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia z włączeniem odpowiedzialności za produkt i wykonane usługi,
- umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu projektanta.

Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeniowym S.A. umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.:

- ubezpieczenie zaplecza, sprzętu i maszyn budowlanych od wszelkiego ryzyka,
- kompleksowe ubezpieczenie mienia oraz sprzętu elektronicznego.

Ponadto Emitent zawarł w 2021 roku ubezpieczenia komunikacyjne na posiadaną flotę pojazdów.

UMOWY POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI

Emitent nie posiada żadnych informacji na temat znaczących dla jego działalności umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami w I. półroczu 2021 r.

UMOWY O WSPÓŁPRACY

P.A. NOVA SA nie zawarła innych istotnych umów o współpracy lub kooperacji w I. półroczu 2021r.

2.5. KREDYTY, POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

2.5.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2021 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

| <i>Bank</i> | <i>Kwota</i> | <i>Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2021 r.</i> | <i>Oprocentowanie</i> | <i>Termin spłaty</i> | <i>Uwagi</i> |
|--------------------|---------------|---|-----------------------|----------------------|--|
| mBank SA | 13.000.000 zł | 11.282.187,22 zł | WIBOR 1M+1,7% | 29.06.2022 r. | Na podstawie umowy kredytowej z dn. 05.07.2017 r. (na finansowanie działalności bieżącej Emitenta) |
| ING Bank Śląski SA | 9.000.000 zł | 8.738.102,69 zł | WIBOR 1M+1,4% | 11.09.2022 r. | Na podstawie aneksu do umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przezn. na bieżącą działalność Emitenta |
| ING Bank Śląski SA | 2.000.000 zł | 1.957.147,44 zł | WIBOR 1M+2,1% | 11.09.2022 r. | Na podstawie aneksu do umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie dostawców |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | | | |
|------------|---------------|---------------------|------------------|---------------|---|
| mBank S.A. | 26.500.000 zł | 13.858.181,28 zł | WIBOR 1M+1,7% | 31.12.2021 r. | Na podstawie umowy kredytowej z dn. 14.04.2021 r. |
|------------|---------------|---------------------|------------------|---------------|---|

Umowy kredytowe zawarte przez spółki zależne Grupy Kapitałowej przedstawiono w tabeli poniżej:

| <i>Podmiot</i> | <i>Bank</i> | <i>Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2021 r.</i> | <i>Oprocentowanie w skali roku</i> | <i>Termin spłaty</i> | <i>Uwagi</i> |
|----------------------------------|--------------------|---|------------------------------------|----------------------|---|
| San Development Sp. z o.o. | mBank SA | 16.336.979,95 EUR (73.856.218,96 PLN) | EURIBOR 3M +2,50% | 20.05.2026 | Kredyt hipoteczny w wysokości 20 mln EUR na spłatę zadłużenia wobec PKO BP SA oraz nakłady związane z rozbudową galerii o 4-salowe kino |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | PKO Bank Polski SA | 13.382.288,07 EUR (60.498.647,91 PLN) | EURIBOR 3M+2,65% | 30.06.2024 | Umowa związana z współfinansowaniem budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | mBank SA | 6.203.644,06 EUR (28.045.434,07 PLN) | EURIBOR 3M+ +2,5% | 20.09.2022 | Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu inwestycyjnego dot. Galeria Miodowa w Kluczborku |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | mBank SA | 3.194.916,72 EUR (14.443.579,51 PLN) | EURIBOR 3M+2,30% | 29.02.2024 | Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku |
| P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | mBank SA | 601.111,43 EUR (2.717.504,55 PLN) | EURIBOR 3M+2,45% | 30.05.2025 | Zawarcie w/w umowy było związane z współfinansowaniem budowy hali produkcyjno-montażowej w Siechnicach |
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | ING Bank Śląski SA | 2.639.900,22 PLN | WIBOR 1M+1,60% | 31.12.2025 | Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu udzielonego przez Deutsche Bank Polska SA dot. |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | | | |
|---|----------------------------|--|---|------------|--|
| | | | | | parku handlowego w Chorzowie |
| Galeria Galena Sp. z o.o. | Bank Ochrony Środowiska SA | 49.009.233,26 PLN - pożyczka Jessica; 9.264.760,60 EUR (41.884.129,72 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1.565.323,98 EUR (7.076.516,65 PLN) – kredyt inwestycyjny – park handlowy) | Pożyczka Jessica 1% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80% | 29.03.2034 | Zawarcie umowy inwestycyjnej pożyczki JESSICA, umowy kredytu nieodnawialnego jest związane ze współfinansowaniem budowy galerii Galena w Jaworznie; zawarto również umowę kredytu nieodnawialnego na współfinansowanie budowy parku handlowego w Jaworznie |
| P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. | Santander Bank Polska SA | 718.885,12 EUR (3.249.935,85 PLN) | EURIBOR 1M+1,80% | 29.06.2023 | Umowa o kredyt inwestycyjny z dn. 22.06.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości - hali przemysłowej w Zaczerniu |
| P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | Santander Bank Polska SA | 3.450.637,01 EUR (15.599.639,79 PLN) – kredyt inwestycyjny | EURIBOR 1M+1,80% | 31.08.2025 | Umowa o kredyt inwestycyjny z dn. 29.10.2018 r. na finansowanie zakupu nieruchomości - hali przemysłowej w Wilkowicach |
| P.A. NOVA Zielona Góra Sp. z o.o. | mBank SA | 2.408.245,65 EUR (10.887.196,93 PLN) | EURIBOR 1M + 2,2% | 31.12.2027 | Umowa o kredyt inwestycyjny na finansowanie zakupu nieruchomości – park handlowy w Zielonej Górze |
| P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. | ING Bank Śląski SA | 1.770.058,53 EUR (8.002.080,60 PLN) | EURIBOR 1M + 2,2% | 07.06.2027 | Umowa o kredyt inwestycyjny na finansowanie zakupu nieruchomości – park handlowy w Częstochowie |

POŻYCZKI

Stan pożyczek otrzymanych przez Emitenta od podmiotów powiązanych przedstawiono w tabeli poniżej:

| Pożyczkodawca | Kwota pożyczek na dzień 30.06.2021 r. | Oprocentowanie w skali roku | Termin spłaty |
|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Budoprojekt Sp. z o.o. | 326.631,12 zł | WIBOR 1M + 2% | 30.06.2022 |

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2021 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

| Bank | Wysokość limitu | Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2021 r. | Uwagi |
|--------------------|------------------------|--|---|
| ING Bank Śląski SA | 10.000.000,00 zł | 1.758.599,66 zł | umowa wieloproduktowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 08.09.2017 r. |

| Towarzystwo ubezpieczeniowe | Wysokość limitu | Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2021 r. | Uwagi |
|---|------------------------|--|--|
| Euler Hermes SA | 28.000.000,00 zł | 5.208.883,20 zł | umowa o udzielenie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego zawarta w dniu 06.11.2008 r., zmieniona aneksami |
| Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych SA | 5.000.000,00 zł | 2.486.044,42 zł | umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r. |
| Generali TU SA | 5.225.000,00 zł | 4.861.388,07 zł | umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem |
| Allianz SA | 8.000.000,00 zł | 1.235.098,95 zł | umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 21.05.2018 r. |
| Uniqą TU (poprzednio: AXA Ubezpieczenia SA) | 8.000.000,00 zł | 5.456.729,90 zł | Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 09.08.2019 r. |

2.5.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązonym według stanu na 30.06.2021 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

| Pożyczkobiorca | Kwota pożyczek na dzień 30.06.2021 r. | Oprocentowanie w skali roku | Termin spłaty |
|----------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|
| San Development Sp. z o.o. | 6.205.956,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2026 |
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 1.870.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| | 4.601.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2026 |
| | 160.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2027 |
| | 2.810.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku*

| | | | |
|---|------------------|----------------|------------|
| Galeria Galena Sp. z o.o. | 34.938.492,75 zł | WIBOR 1M + 2% | 30.04.2029 |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 10.486.323,16 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2023 |
| | 1.020.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| | 150.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2026 |
| | 570.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2027 |
| | 270.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 2.184.623,14 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2027 |
| Supernova Sp. z o.o. | 2.074.784,42 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| | 175.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2026 |
| P.A. NOVA Management Sp. z o.o. | 665.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | 4.800.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 30.06.2024 |
| P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. | 5.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| | 300.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2026 |
| | 757.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2027 |
| | 5.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | 1.590.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. | 4.353.770,99 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. | 4.280.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| | 65.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2026 |
| | 224.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2027 |
| | 65.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. | 2.376.900,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | 12.872.100,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |
| P.A. NOVA BT GmbH | 1.293.000,00 EUR | Stopa stała 3% | 31.01.2022 |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|---|-----------------|---------------|------------|
| P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | 36.500,00 EUR | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| | 5.417.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. | 3.840.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2028 |
| Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. | 10.000,00 zł | WIBOR 1M + 2% | 31.12.2025 |

POREČZENIA

Poniżej zestawienie poręczeń udzielonych przez Emitenta w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2021 r.:

| Podmiot | Bank | Wartość poręczenia na dzień 30.06.2021 r. | Uwagi |
|----------------------------------|--------------------|--|---|
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | ING Bank Śląski SA | 2.639.900,22 PLN | Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA SA jako Poręczyciel zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca nie wykonał swoich zobowiązań w terminie i w sposób przewidziany umową kredytu |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | PKO Bank Polski SA | 13.382.288,07 EUR (60.498.647,91 PLN) | Zgodnie z umową poręczenia, na podstawie której P.A. NOVA SA jako Sponsor zobowiązał się wykonać wszelkie zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z Umowy Kredytu, na wypadek gdyby Kredytobiorca zobowiązań tych nie wykonał, do wysokości 100% kredytu wraz z należnymi odsetkami |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | mBank SA | 6.203.644,06 EUR (28.045.434,07 PLN) | Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy w celu zapewnienia środków pieniężnych |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | mBank SA | 3.194.918,72 EUR (14.443.579,51 PLN) | Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA SA zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania: a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|---|--|
| | | | <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p> |
| P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | mBank SA | 601.111,43 EUR (2.717.504,55 PLN) | <p>Umowa gwarancyjna, na podstawie której P.A. NOVA SA zobowiązała się wobec Banku i Kredytobiorcy, iż w przypadku konieczności pokrycia niedoboru środków pieniężnych wymaganych do osiągnięcia przez Kredytobiorcę odpowiednich wskaźników finansowych w trakcie spłaty kredytu, Udziałowiec podejmie następujące działania:</p> <p>a) zapewni podwyższenie kapitału zakładowego Kredytobiorcy poprzez wniesienie wkładu pieniężnego; lub</p> <p>b) zapewni wniesienie dopłat do kapitału zakładowego Kredytobiorcy; lub</p> <p>c) udzieli Pożyczki Podporządkowanej Kredytobiorcy; lub</p> <p>d) podejmie dowolne jeden, dwa lub wszystkie działania opisane powyżej w literach (a), (b) i (c).</p> |
| Galeria Galena Sp. z o.o. | Bank Ochrony Środowiska Sp. z o.o. | 49.009.233,26 PLN – pożyczka Jessica; 9.264.760,60 EUR (41.884.129,72 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1.565.323,98 EUR (7.076.516,65 PLN) – kredyt inwestycyjny - park handlowy | <p>Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku do:</p> <p>(i) niewypłacania udziału w zyskach Spółki (dywidendy) bez zgody Banku;</p> <p>(ii) podniesienia kapitałów własnych Spółki o brakującą wartość w sytuacji, gdy ich poziom będzie niższy niż określony w Umowie Pożyczki JESSICA lub Umowie Kredytu (tj. stosunek kapitału własnego Spółki do sumy bilansowej będzie niższy niż 20 %) lub nastąpi naruszenie kapitału podstawowego Spółki;</p> <p>(iii) niedokonywania zmian struktury właścicielskiej Spółki,</p> <p>(iv) pokrycia niedoboru środków finansowych Inwestycji lub rachunku rezerwy obsługi długu.</p> |
| San Development Sp. z o.o. | mBank SA | 16.336.979,95 EUR (73.856.218,96 PLN) | <p>Umowa wsparcia, na podstawie której P.A. NOVA SA jako Gwarant zobowiązała się dokonać płatności na rzecz Banku w przypadku konieczności utworzenia lub uzupełnienia Rezerwy Obsługi Długu do wysokości wymaganej umową kredytową lub w celu</p> |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|--|--------------------------|---|---|
| | | | zapewnienia aby kapitał własny Kredytobiorcy nie spadł poniżej 100% kapitału zakładowego Kredytobiorcy |
| P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. | Santander Bank Polska SA | 718.885,12 EUR (3.249.935,85 PLN) | Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej |
| P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | Santander Bank Polska SA | 3.450.637,01 EUR (15.599.639,79 PLN) | Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej |
| P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | mBank SA | 2.408.245,65 EUR (10.887.196,93 PLN) | Umowa wsparcia, na podstawie której Emitent zobowiązał się wobec Banku i Kredytobiorcy do dokonania płatności na rzecz Kredytobiorcy w celu zapewnienia środków pieniężnych |
| P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. | ING Bank Śląski SA | 1.770.058,53 EUR (8.002.080,60 PLN) | Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej |

2.6. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W I. półroczu 2021 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

2.7. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zarząd Emitenta ocenia, że na dzień sporządzenia sprawozdania spośród zidentyfikowanych ryzyk do głównych można zaliczyć:

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

- Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce**

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 związane z epidemią koronawirusa COVID-19**

Zgodnie z kolejnymi rozporządzeniami Rady Ministrów, w roku 2020 oraz 2021 ustanawiane były w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 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 istotne obniżenie poziomu wpływów z tytułu czynszu najmu.

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. W przypadku części obiektów zawnioskowano o zawieszenie rat kapitałowych w okresie II – IV br. W konsekwencji takiego zawieszenia spłat, przesunięciu uległ ostateczny termin spłaty kredytów inwestycyjnych lub kwota raty balonowej oraz utrzymana została zdolność spółek do regulowania bieżących zobowiązań

wynikających z kosztów utrzymania obiektów. W zakresie tych kosztów, opłaty otrzymywane od najemców pokrywały je w całości, ew. deficyt z racji swojej skali mógł być pokryty środkami własnymi spółek zależnych.

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 mogły prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

Kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA szacuje, iż łączny spadek przychodów z tytułu najmu nieruchomości w sprawozdaniu skonsolidowanym za rok 2021 wynikający z epidemii koronawirusa wyniesie ok. 10,5 mln PLN. Skonsolidowany wynik na sprzedaży ulegnie z tego tytułu pogorszeniu o ok. 8,2 mln PLN, a saldo przepływów pieniężnych spadnie o ok. 0,9 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.

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

- **Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych**

Podstawowym obszarem działalności Grupy P.A. NOVA jest rynek krajowy (na którym Grupa zawiera/realizuje kontrakty w walucie krajowej). Jednakże część przychodów Grupy realizowana jest w EUR. Dotyczy to działalności związanej z realizacją obiektów handlowych na własny rachunek z zamiarem ich późniejszej odsprzedaży oraz prowadzeniem działalności związanej z wynajmem powierzchni handlowych we własnych obiektach handlowych Grupy Emitenta. Stosowanie stawek najmu oraz finansowanie projektów w EURO w przypadku ww. projektów jest powszechnie stosowaną praktyką rynkową. Ewentualny spadek kursu EUR wobec PLN może przyczynić się do spadku oczekiwanych przychodów z realizacji poszczególnych transakcji Grupy Emitenta i wpłynąć na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę w przyszłości.

Grupa Emitenta nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem związanym z kształtowaniem się kursów walutowych, dąży jednak do tego, aby waluta w jakiej realizowane są przychody z danej inwestycji, była zgodna z walutą w jakiej inwestycja ta jest finansowana.

Ponadto Emitent prowadzi bieżący monitoring opisanego ryzyka i jest przygotowany na podjęcie ewentualnych kroków związanych z ochroną przed ryzykiem walutowym.

- **Ryzyko zmiany stóp procentowych**

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych.

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

- **Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych**

Grupa P.A. NOVA narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. Dotyczy to w szczególności cen stali, betonu oraz innych materiałów budowlanych.

W celu ograniczenia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a w podpisanych umowach Grupa stara się dopasować ich parametry odpowiednio do sytuacji rynkowej. W szczególności dotyczy to czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, co zwykle gwarantuje niezmiennosc cen materiałów budowlanych w okresie trwania umowy. Dodatkowo ryzyko wzrostu cen ograniczane jest poprzez scentralizowany system zakupów Grupy umożliwiającą korzystanie z efektów skali.

W zakresie kosztów usług budowlanych świadczonych na rzecz Grupy Emitenta przez podwykonawców, ryzyko wzrostu cen jest ograniczone dzięki współpracy Grupy P.A. NOVA ze stałymi partnerami, dzięki czemu Grupa ma możliwość negocjowania cen oraz uzyskiwania upustów.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

- **Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

Istotnym segmentem działalności Grupy Emitenta jest realizacja projektów deweloperskich, polegająca na pozyskaniu gruntu i realizacji na nim inwestycji na własny rachunek, a następnie na pozyskaniu nabywcy wybudowanego obiektu. W przypadku tego typu działalności istnieje ryzyko, iż Grupa Emitenta nie znajdzie nabywcy danego obiektu za satysfakcjonującą Grupę P.A. NOVA cenę. Z uwagi na fakt, że tego typu inwestycje charakteryzują się wysokim stopniem kapitałochłonności, ewentualny brak możliwości sprzedaży danego obiektu w zakładanym horyzoncie czasowym i po zakładanej cenie, może wpłynąć negatywnie na perspektywy rozwoju Grupy Emitenta oraz wyniki finansowe osiągnięte przez nią w przyszłości.

Grupa Emitenta stara się ograniczać opisane ryzyko poprzez zawieranie umów sprzedaży projektów deweloperskich z przyszłymi nabywcami przed pozyskaniem gruntu na ich realizację.

- **Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Działalność budowlana oraz deweloperska prowadzona przez Grupę P.A. NOVA wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów budowlanych, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

Ze względu na obowiązek uzyskania powyższych decyzji administracyjnych Grupa Emitenta nie może wykluczyć ryzyka ich nieuzyskania albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co mogłoby skutkować niemożnością bądź znacznym opóźnieniem realizacji projektów budowlanych, bądź deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy Emitenta.

Ponadto, nie można wykluczyć ryzyka niemożności realizacji projektów budowlanych na obszarach, gdzie nie zostały przyjęte plany zagospodarowania przestrzennego i gdzie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania została uniemożliwiona bądź znacząco ograniczona.

- **Ryzyko utraty płynności**

Grupa P.A. NOVA prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań. Dostępność finansowania bieżącej działalności operacyjnej wynika z uzyskanych przez Grupę Emitenta kredytów bankowych, w tym kredytów w rachunku bieżącym, opisanych w punkcie 2.5.1 Sprawozdania.

Bieżące przepływy pieniężne Grupy są stale monitorowane i w razie zaistnienia zapotrzebowania na środki finansowe podejmowana jest decyzja o ewentualnym wykorzystaniu dostępnego finansowania dłużnego.

- **Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi**

Emitent oraz jego spółki zależne zawierały i będą w przyszłości zawierać transakcje jako podmioty powiązane. W opinii Emitenta wszystkie takie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zakwestionowania przez organy podatkowe rynkowego charakteru ww. transakcji, co skutkowałoby wzrostem zobowiązań podatkowych Emitenta i Grupy Emitenta, a tym samym miałyby negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta <http://www.pa-nova.com.pl/Prospekt-2010>.

2.8. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w I. półroczu 2021 r., zostały wymienione w Punkcie 2.4 niniejszego Sprawozdania.

2.9. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK

Nie publikowano prognoz wyników finansowych za I. półrocze 2021 rok.

2.10. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

2.11. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA

Nie wystąpiły.

3. AKCJE P.A. NOVA SA

3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2021 R.

Kapitał zakładowy P.A. NOVA SA na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wynosi 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) i dzieli się na:

- 500.000 (pięćset tysięcy) akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500000
- 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 3700000
- 1.300.000 (jeden milion trzysta tysięcy) akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 1300000
- 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2500000
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 0000001 do 2000000.

Akcje Serii A i Serii B są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do prawa głosu – jedna akcja uprawnia do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje Serii C, Serii D oraz Serii E są akcjami na okaziciela.

Zestawienie znacznych akcjonariuszy tj. posiadających ponad 5% akcji Emitenta przedstawiono w poniższej tabeli:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| Akcjonariusz | Liczba posiadanych akcji | Procentowy udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Procentowy udział w liczbie głosów |
|---|---------------------------------|--|----------------------|---|
| Budoprojekt Sp. z o.o. | 2.436.000 | 24,36% | 4.872.000 | 34,31% |
| Ewa i Grzegorz Bobkowsky | 934.780 | 9,35% | 1.669.780 | 11,76% |
| Stanisław Lessaer i Katarzyna Jurek-Lessaer | 914.680 | 9,15% | 1.544.680 | 10,88% |
| Maciej Bobkowski | 535.040 | 5,35% | 934.040 | 6,58% |
| AVIVA | 924.000 | 9,24% | 924.000 | 6,51% |
| PKO BP | 1.163.739 | 11,64% | 1.163.739 | 8,20% |
| METLIFE OFE | 1.098.908 | 10,99% | 1.098.908 | 7,74% |
| <i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i> | <i>8.007.147</i> | <i>80,08%</i> | <i>12.207.147</i> | <i>85,98%</i> |

3.2. DYWIDENDA

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA SA nie podjęło uchwały o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2020. Wypłata dywidendy i jej wysokość jest każdorazowo uzależniona od sytuacji finansowej Spółki oraz jej perspektyw rozwoju i potrzeb inwestycyjnych.

3.3. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W I. półroczu 2021 roku Spółka nie nabywała akcji własnych. Na dzień 30.06.2021 r. Spółka zakończyła program skupu akcji własnych.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie 30.471 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

3.4. ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI P.A. NOVA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA SA na dzień 30.06.2021 r.

| Akcjonariusz | Pełniona funkcja | Liczba posiadanych akcji | Wartość nominalna akcji w PLN |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Tomasz Janik | Prezes Zarządu | 4.090 | 4.090 |
| Ewa Bobkowska * | Wiceprezes Zarządu | 934.780 | 934.780 |
| Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | 637.900 | 637.900 |
| Przemysław Żur * | Wiceprezes Zarządu | 68.933 | 68.933 |
| Katarzyna Jurek-Lessaer | Członek RN | 259.348 | 276.780 |

* wraz z współmałżonkiem/ką

Poza akcjami w P.A. NOVA SA niektóre osoby zarządzające i nadzorujące posiadają udziały w jednostce powiązanej – Budoprojekt Sp. z o.o.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2021 r. przedstawia się następująco:

| Udziałowiec | Liczba posiadanych udziałów | Procentowy udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Procentowy udział w liczbie głosów |
|-------------------------|------------------------------------|--|----------------------|---|
| Ewa Bobkowska | 385 | 22% | 385 | 22% |
| Stanisław Lessaer | 525 | 30% | 525 | 30% |
| Maciej Bobkowski | 210 | 12% | 210 | 12% |
| Grzegorz Bobkowski | 472 | 27% | 472 | 27% |
| Katarzyna Jurek-Lessaer | 105 | 6% | 105 | 6% |
| Przemysław Żur | 35 | 2% | 35 | 2% |
| Maria Podgórnik | 17 | 1% | 17 | 1% |
| Łącznie: | 1749 | 100% | 1749 | 100% |

4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA

4.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Głównymi celami strategicznymi Grupy Kapitałowej są:

- Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego,
- Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego,
- Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych),
- Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych.

Rozwój działalności na rynku budownictwa komercyjnego

Jednym z głównych celów Spółki i Grupy Kapitałowej jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 20-100 tys. mieszkańców. P.A. NOVA koncentruje się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących galerie handlowe oraz obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku krajowym.

Emitent zamierza kontynuować realizację tego typu projektów zarówno w formule generalnego wykonawstwa, jak i w formie deweloperskiej.

Rozwój działalności na rynku budownictwa przemysłowego

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych Grupa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez wykonawstwo hal produkcyjnych dla odbiorców zewnętrznych, jak również realizację takich obiektów na własnych rachunek.

Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych i magazynowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej rozwija działalność w tym sektorze, poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę lub przejmując gotowe projekty.

Dywersyfikacja działalności poprzez realizację obiektów na własny rachunek (handlowych oraz przemysłowych)

Do dnia 30.06.2021 r. w ramach Grupy Kapitałowej zostało zrealizowanych na własny rachunek 13 obiektów handlowych oraz 5 obiektów przemysłowych o łącznej powierzchni najmu 145,1 tys. m² (z czego w posiadaniu P.A. NOVA SA i spółek Grupy Kapitałowej znajdują się na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania obiekty o łącznej powierzchni najmu 125 tys. m²).

Obiekty realizowane na własny rachunek przeznaczone są do odsprzedaży inwestorom branżowym lub finansowym, którzy zdecydują się nabyć obiekt na satysfakcjonujących Emitenta warunkach. Do czasu odsprzedaży zrealizowanych obiektów, Emitent będzie uzyskiwać przychody z wynajmu wybudowanych powierzchni handlowych i usługowych.

Przy rozwoju kolejnych projektów inwestycyjnych Emitent wykorzystuje finansowanie typu project finance, czyli przedsięwzięcia te są realizowane za pośrednictwem specjalnie utworzonych spółek celowych.

Emitent dąży do tego, aby realizacja poszczególnych inwestycji przebiegała w taki sposób, aby po realizacji poszczególnych obiektów (galerii handlowych/ parków handlowych/ hal przemysłowych) Emitent miał swobodę wyboru pomiędzy pozostawieniem na pewien okres czasu obiektu jako majątku Emitenta lub ewentualną jego sprzedażą; ważne jest aby sprzedaż obiektów następowała w najkorzystniejszym momencie biorąc pod uwagę czynniki rynkowe. W ostatnim okresie zauważyć można stopniowy wzrost zainteresowania zagranicznych instytucji finansowych nabywaniem obiektów komercyjnych, tak więc istotne jest, aby to Emitent, a nie potencjalny nabywca miał możliwość wyboru terminu sprzedaży obiektu.

Zagospodarowanie posiadanych nieruchomości gruntowych

Grupa P.A. NOVA posiada portfel nieruchomości na terenie całego kraju, które mogą być wykorzystane pod realizację różnego rodzaju obiektów zarówno handlowych, jak i usługowych.

Emitent analizuje możliwości potencjalnego zagospodarowania posiadanych nieruchomości poprzez budowę obiektów handlowych lub przemysłowych na własny rachunek. Spółka nie wyklucza również sprzedaży funkcjonujących obiektów na rzecz podmiotów zainteresowanych.

4.2. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju Spółki i Grupy Kapitałowej czynniki zewnętrzne to:

- ogólna sytuacja ekonomiczna i siła nabywcza gospodarstw domowych;
- sytuacja w sektorze bankowym i związana z tym dostępność kredytów;
- kursy wymiany walut (głównie EURO);
- podaż obiektów deweloperskich i zainteresowanie ich nabyciem przez inwestorów;
- koniunktura na rynku usług budowlanych i deweloperskich w Polsce w następnych latach;
- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.

Czynniki wewnętrzne.

Efekty finansowe Spółki i Grupy w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- 1) kontynuacji współpracy z sieciami handlowymi - na rok 2021 planowana jest realizacja kilku kontraktów deweloperskich i budowlanych,
- 2) realizacji kontraktów projektowych, budowlanych i deweloperskich w obszarach przemysłowym i hotelowo – biurowym,
- 3) uzgodnienia z najemcami w obiektach handlowych nowych warunków kontraktowych pozwalających na funkcjonowanie obiektów handlowych i najemców z zachowaniem płynności finansowej wszystkich stron.

4.3. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

W I. półroczu 2021 roku P.A. NOVA SA realizowała prace budowlane związane z budową kolejnego obiektu na własny rachunek, parku handlowego w Ząbkowicach Śląskich z 14 lokalami handlowymi o łącznej powierzchni ok. 9,7 tys. m². Otwarcie obiektu dla klientów jest planowane na październik 2021 roku.

Poza inwestycjami realizowanymi na własny rachunek Emitent zawarł również umowy na realizację obiektów handlowych i przemysłowych z kontrahentami zewnętrznymi.

Emitent planuje kontynuację współpracy z sieciami handlowymi zarówno w zakresie kontraktów deweloperskich jak i budowlanych.

Z uwagi na obostrzenia związane z epidemią koronawirusa COVID-19 istotny wpływ na przyszłe wyniki finansowe będą miały ponadto uzgodnienia z najemcami lokali w obiektach handlowych nowych warunków kontraktowych pozwalających na funkcjonowanie obiektów handlowych i najemców z zachowaniem płynności finansowej wszystkich stron.

P.A. NOVA SA pozytywnie ocenia możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, jednocześnie Emitent podjął szereg działań w celu zapewnienia stabilizacji działalności w warunkach epidemii koronawirusa COVID-19 oraz zachowania potencjału przyszłego wzrostu. Wykorzystywane źródła finansowania gwarantują zdywersyfikowany rozkład ryzyka oraz optymalny model kosztów finansowych. Zarząd planuje kontynuację przyjętego modelu finansowania inwestycji opartego o połączenie środków własnych i bankowych kredytów inwestycyjnych.

5. DODATKOWE INFORMACJE

5.1. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE

W I. półroczu 2021 roku nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

5.2. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH

Nie wystąpiły.

5.3. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

1) Pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA dot. umowy zawartej z PKP SA na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”

W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym SA („PKP SA”, „Pozwany”) o zasądzenie od Pozwanego kwoty 100.000,00 zł wraz z kosztami procesu i ustawowymi odsetkami. Dochodzona przez Emitenta kwota to równowartość pierwszej raty spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz KUKA SA zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym

nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., które to porozumienie zawarto w związku z wypłatą przez KUKĘ gwarancji na rzecz PKP SA.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP SA na wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadania pn. „Rewitalizacja budynku zabytkowego dworca kolejowego Sosnowiec Maczki ...”, z winy leżącej po stronie Pozwanego, bezpodstawność naliczenia przez PKP SA kary umownej w wysokości 7.777.000,00 zł, nadużycie praw z gwarancji dobrego wykonania umowy nr RW/GW/41/285/4004/2016 z dnia 12.08.2016 r. na kwotę 3.885.500,00 zł oraz bezpodstawne wzbogacenie na skutek wypłaty przez KUKĘ SA środków z w/w gwarancji.

Ponadto w dniu 26.04.2019 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pismo procesowe rozszerzające powództwo przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”) z kwoty 100.000,00 zł do kwoty 3.885.000,00 zł.

Rozszerzenie powództwa jest związane z dokonaniem spłaty całości zobowiązania Emitenta wobec KUKĘ S.A. zgodnie z zawartym porozumieniem, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 7/2018 z dn. 13.04.2018 r., a które zawarto w związku z wypłatą przez KUKĘ gwarancji na rzecz PKP S.A.

2) Postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach

Na dzień 30.06.2021 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobyte SA z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA z siedzibą w Bytomiu, Holding KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Nieruchomości KW Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach.

Roszczenie dochodzone w tym postępowaniu dotyczy zwrotu poniesionych przez Galerię Galena Sp. z o.o. kosztów zabezpieczenia obiektu budowlanego przed wpływami eksploatacji górniczej i opieka na kwotę 22.785.341,66 zł.

5.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

P.A. NOVA SA realizuje projekt dofinansowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla działania: 1.2. Badania, rozwój i innowacje w przedsiębiorstwach pod nazwą „Utworzenie w P.A. Nova Centrum Badawczo-Rozwojowego Technologii Przetwarzania Dużych Zbiorów Danych na potrzeby Geoinformacji i Inżynierii Odwrotnej”. Na potrzeby powstającego Centrum został adaptowany budynek zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Grodowej 13a, będący własnością Emitenta.

W ramach projektu pozyskano dofinansowanie na zakup materiałów i usług budowlanych, środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz usług doradczych koniecznych dla funkcjonowania Centrum B+R.

Zasadniczym celem naukowo badawczym jest opracowanie kilku posiadających wysoką zdolność aplikacyjną metod przetwarzania dużych zbiorów danych przestrzennych wykorzystujących zewnętrzne moce obliczeniowe.

Centrum świadczy na potrzeby Grupy Kapitałowej P.A. Nova SA oraz zewnętrznych kontrahentów dotychczas nieoferowane usługi badawczo-projektowe z obszarów urbanistyki, architektury, budownictwa, inżynierii odwrotnej i budowy maszyn.

Wartość projektu: 5 996 250,00 PLN

Wartość dofinansowania: 1 704 500,00 PLN

5.5. INFORMACJE O FIRMIE AUDYTORSKIEJ

1) Rok 2021

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 21.05.2019 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp .k. z siedzibą w Warszawie oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 1) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2019 r.;
- 2) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2019 r.;
- 3) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2019;
- 4) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2019;
- 5) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2020 r.;
- 6) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2020 r.;
- 7) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2020;
- 8) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2020;
- 9) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2021 r.;
- 10) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2021 r.;
- 11) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2021;
- 12) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2021.

Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

| <i>Spółka</i> | <i>Data zawarcia umowy</i> | <i>Zakres</i> | <i>Kwota netto</i> |
|----------------------------------|----------------------------|--|--------------------|
| P.A. NOVA SA | 01.07.2019 r. | - przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2021r. | 30 000,00 zł |
| San Development Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 500,00 zł |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| Galeria Galena Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 5 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|--|---------------|--|-------------------------------------|
| P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| Galeria Zamoyska Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. Nova Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 500,00 zł |
| P.A. Nova Invest Zaczerwie Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. | 03.06.2020 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 500,00 zł |
| P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | 03.06.2020 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 4 500,00 zł |
| P.A. NOVA BT GmbH | 05.07.2021 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 r. | 5 000,00 EUR |
| Łącznie: | | | 93 000,00 zł + 5 000 EUR |

2) Rok 2020

Rada Nadzorcza dokonała w dniu 21.05.2019 r. wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych spółki, firmy UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp .k. z siedzibą w Warszawie oraz upoważniła Zarząd do zawarcia umowy z w/w biegłym rewidentem na:

- 13) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2019 r.;
- 14) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2019 r.;
- 15) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2019;
- 16) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2019;
- 17) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2020 r.;
- 18) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2020 r.;
- 19) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2020;
- 20) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2020;
- 21) przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego za I półrocze 2021 r.;
- 22) przegląd sprawozdania finansowego skonsolidowanego za I półrocze 2021 r.;
- 23) badanie sprawozdania finansowego jednostkowego za rok 2021;
- 24) badanie sprawozdania finansowego skonsolidowanego za rok 2021.

Audyt jest wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 3115. Wybór został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie umów zawartych z w/w podmiotem w ramach Grupy Kapitałowej.

| Spółka | Data zawarcia umowy | Zakres | Kwota netto |
|---|----------------------------|--|--------------------|
| P.A. NOVA SA | 01.07.2019 r. | - przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2020r. | 30 000,00 zł |
| San Development Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 500,00 zł |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| Galeria Galena Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 5 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| Galeria Zamoyska Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |
| P.A. Nova Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 500,00 zł |
| P.A. Nova Invest | 22.07.2019 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 000,00 zł |

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2021 roku**

| | | | |
|--|---------------|---|--|
| Zaczernie Sp. z o.o. | | | |
| P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. | 03.06.2020 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 500,00 zł |
| P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | 03.06.2020 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 4 500,00 zł |
| P.A. NOVA BT GmbH | 03.06.2020 r. | - przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r. | 5 000,00 EUR |
| Łącznie: | | | 97 000,00 zł + 5 000,00 EUR |

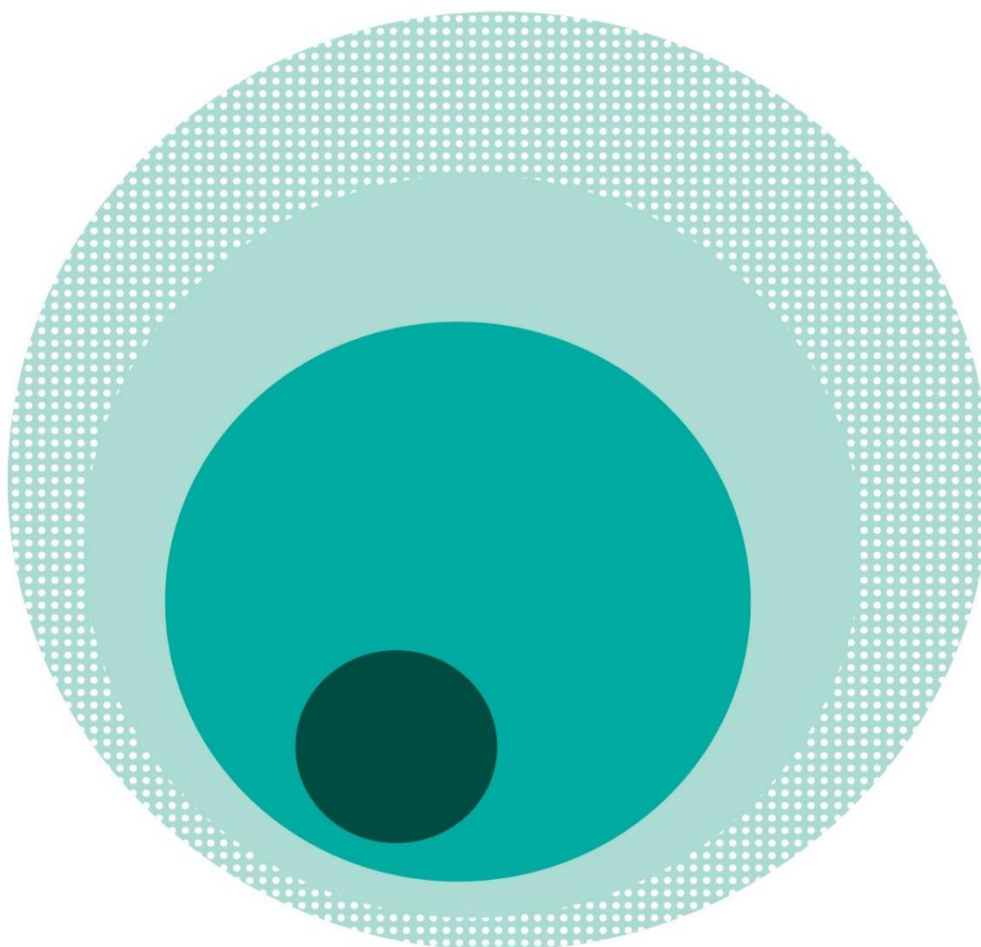
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

| <i>Data</i> | <i>Imię i nazwisko</i> | <i>Funkcja</i> | <i>Podpis</i> |
|-------------|------------------------|--------------------|---------------|
| 2021-09-16 | Tomasz Janik | Prezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Ewa Bobkowska | Wiceprezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | |
| 2021-09-16 | Przemysław Żur | Wiceprezes Zarządu | |

GRUPA KAPITAŁOWA P.A. NOVA

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2021 R. DO 30.06.2021 R.

16.09.2021 R.



RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. Nova (dalej „Grupa Kapitałowa”), której Jednostką dominującą jest P.A. Nova S.A. (dalej „Jednostka dominująca”) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2021 r., śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające (dalej „śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Odpowiedzialność Biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Przegląd sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowo, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Paragraf objaśniający

Zwracamy uwagę na sekcję „Wpływ pandemii na sprawozdanie finansowe”, w której Zarząd Jednostki dominującej opisał skutki gospodarcze rozszerzania się COVID-19.

Trwająca pandemia koronawirusa, w najbliższym czasie może spowodować zmiany legislacyjne, efektem których będzie czasowe zamknięcie galerii handlowych. Sytuacja ta może znacząco wpłynąć na przyszłą sytuację finansową Grupy kapitałowej.

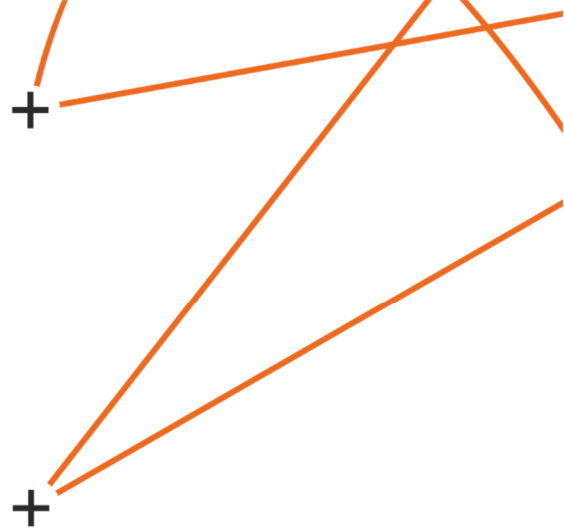
W związku z faktem, iż na dzień sporządzenia śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie można przewidzieć ostatecznych skutków pandemii, ocena Zarządu dotycząca przedstawionych założeń i szacunków jest obciążona znaczną niepewnością.

Nasz wniosek nie jest zmodyfikowana w odniesieniu do objaśnianej sprawy.

UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

.....
Dorota Piech
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 12546
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115

Warszawa, 16.09.2021 r.



**JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

ZA I PÓŁROCZE 2021

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A.
NOVA S.A. na dzień 30 czerwca 2021 roku**

| | stan na 2021-06-30 koniec I półrocza / 2021 | stan na 2020-12-31 koniec kwartału 4 / 2020 | stan na 2020-06-30 koniec I półrocza / 2020 |
|--|---|---|---|
| AKTYWA | | | |
| Aktywa trwałe (długoterminowe) | 347 321 462,95 | 349 452 454,02 | 369 787 038,42 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 14 492 561,34 | 14 369 955,38 | 15 178 501,76 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 22 294 979,88 | 27 450 935,55 | 27 552 400,48 |
| Wartość firmy | - | - | - |
| Wartości niematerialne | 3 063,43 | 5 688,43 | 67 317,91 |
| Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności | - | - | - |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 282 662 494,19 | 287 434 650,36 | 305 345 260,57 |
| w jednostkach powiązanych | 282 578 494,19 | 287 374 250,36 | 305 275 260,57 |
| w pozostałych jednostkach | 84 000,00 | 60 400,00 | 70 000,00 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 619 576,00 | 4 415 663,00 | 6 865 030,00 |
| Długoterminowe należności | 16 796 511,75 | 15 332 858,10 | 14 286 194,50 |
| od jednostek powiązanych | 16 796 511,75 | 15 332 858,10 | 13 826 234,80 |
| od pozostałych jednostek | - | - | 459 959,70 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 452 276,36 | 442 703,20 | 492 333,20 |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) | 80 244 669,49 | 39 307 257,60 | 41 376 280,42 |
| Zapasy | 130 614,98 | 113 971,48 | 741 612,67 |
| Należności krótkoterminowe, w tym: | 28 633 596,51 | 20 851 820,28 | 22 031 370,03 |
| z tytułu dostaw i usług | 15 858 865,35 | 15 885 565,37 | 19 314 090,06 |
| od jednostek powiązanych | 733 785,04 | 3 361 881,84 | 2 020 954,19 |
| od pozostałych jednostek | 15 125 080,31 | 12 523 683,53 | 17 293 135,87 |
| pozostałe należności | 12 774 731,16 | 4 966 254,91 | 2 717 279,97 |
| od jednostek powiązanych | - | - | - |
| od pozostałych jednostek | 12 774 731,16 | 4 966 254,91 | 2 717 279,97 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 43 336 647,48 | 14 471 532,80 | 16 119 808,45 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 249 314,00 | 249 314,00 | - |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 6 352 167,53 | - | - |
| w jednostkach powiązanych | 6 352 167,53 | - | - |
| w pozostałych jednostkach | - | - | - |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 1 542 328,99 | 3 620 619,04 | 2 483 489,27 |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| A k t y w a r a z e m | 427 566 132,44 | 388 759 711,62 | 411 163 318,84 |
| KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA | | | |
| Kapitał własny | 327 705 811,23 | 319 287 986,03 | 308 085 658,97 |
| Kapitał (fundusz) podstawowy | 10 000 000,00 | 10 000 000,00 | 10 000 000,00 |
| Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna) | - | - | - |
| Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | (576 846,95) | (576 846,95) | (576 846,95) |
| Kapitał zapasowy | 152 726 030,27 | 149 083 078,74 | 144 964 699,57 |
| Kapitał rezerwowy | 7 365 538,23 | 7 365 538,23 | 7 365 538,23 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | - | - | - |
| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | 142 856 001,16 | 142 856 001,16 | 142 856 001,16 |
| Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym: | 15 335 088,52 | 10 560 214,85 | 3 476 266,96 |
| zysk/strata z lat ubiegłych | 6 917 263,32 | 6 917 263,32 | 2 893 380,02 |
| zysk/strata okresu bieżącego | 8 417 825,20 | 3 642 951,53 | 582 886,94 |
| Zobowiązania długoterminowe | 25 879 309,32 | 20 405 378,16 | 47 696 178,81 |
| Długoterminowe rezerwy | 1 333 329,60 | 1 461 478,16 | 1 533 311,17 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 18 621 336,46 | 12 506 983,46 | 13 001 541,46 |
| Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym: | - | - | 27 389 748,24 |
| kredyty | - | - | - |
| pożyczki | - | - | 27 389 748,24 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 3 796 258,97 | 4 275 521,95 | 1 026 565,73 |
| Długoterminowe zobowiązania | 1 245 952,25 | 1 222 016,25 | 3 733 444,06 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 882 432,04 | 939 378,34 | 1 011 568,15 |

| | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zobowiązania krótkoterminowe | 73 981 011,89 | 49 066 347,43 | 55 381 481,06 |
| Krótkoterminowe rezerwy | 4 997 032,81 | 6 058 332,81 | 5 024 872,58 |
| Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym: | 36 211 329,43 | 11 343 484,37 | 11 645 590,44 |
| kredyty | 35 879 355,73 | 11 015 046,96 | 11 302 567,62 |
| pożyczki | 331 973,70 | 328 437,41 | 343 022,82 |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 3 462 603,09 | 3 616 406,40 | 541 898,78 |
| Krótkoterminowe zobowiązania, w tym: | 28 802 857,53 | 27 245 254,46 | 34 527 175,72 |
| z tytułu dostaw i usług | 26 540 862,69 | 24 942 221,73 | 22 486 601,92 |
| od jednostek powiązanych | 381 750,38 | 52 182,75 | 19 914,73 |
| od pozostałych jednostek | 26 159 112,31 | 24 890 038,98 | 22 466 687,19 |
| pozostałe zobowiązania | 2 261 994,84 | 2 303 032,73 | 12 040 573,80 |
| od jednostek powiązanych | - | - | 2 635,67 |
| od pozostałych jednostek | 2 261 994,84 | 2 303 032,73 | 12 037 938,13 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 507 189,03 | 799 585,39 | 2 862 581,54 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | - | 3 284,00 | 779 362,00 |
| Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży | - | - | - |
| Kapitał własny i zobowiązania razem | 427 566 132,44 | 388 759 711,62 | 411 163 318,84 |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A.
NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021 roku**

| | 2 kwartaly narastająco / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-06-30 | 4 kwartaly narastająco / 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-12-31 | 2 kwartaly narastająco / 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-06-30 |
|---|--|--|--|
| <u>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</u> | <u>55 526 019,67</u> | <u>96 825 406,13</u> | <u>38 001 474,04</u> |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | 51 521 491,98 | 89 147 909,50 | 34 485 531,37 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 4 004 527,69 | 7 677 496,63 | 3 515 942,67 |
| <u>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</u> | <u>50 877 610,37</u> | <u>88 583 301,94</u> | <u>34 689 979,18</u> |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 47 458 822,94 | 82 115 149,64 | 31 677 537,10 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 3 418 787,43 | 6 468 152,30 | 3 012 442,08 |
| <u>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</u> | <u>4 648 409,30</u> | <u>8 242 104,19</u> | <u>3 311 494,86</u> |
| Koszty sprzedaży | 288 661,72 | 491 758,30 | 239 009,11 |
| Koszty ogólnego zarządu | 2 900 563,10 | 5 602 016,39 | 2 828 752,43 |
| <u>Zysk (strata) ze sprzedaży</u> | <u>1 459 184,48</u> | <u>2 148 329,50</u> | <u>243 733,32</u> |
| <u>Pozostałe przychody operacyjne</u> | <u>775 304,69</u> | <u>1 149 489,47</u> | <u>348 617,87</u> |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 23 031,71 | - | - |
| Dotacje | 56 946,30 | 227 839,95 | 155 650,14 |
| Inne przychody operacyjne | 695 326,68 | 921 649,52 | 192 967,73 |
| <u>Pozostałe koszty operacyjne</u> | <u>257 090,00</u> | <u>1 035 538,90</u> | <u>205 667,83</u> |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | - | 61 033,42 | 47 053,93 |
| Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych | 3 432,94 | 367 226,42 | 19 870,48 |
| Inne koszty operacyjne | 253 657,06 | 607 279,06 | 138 743,42 |
| <u>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</u> | <u>1 977 399,17</u> | <u>2 262 280,07</u> | <u>386 683,36</u> |
| <u>Przychody finansowe</u> | <u>8 199 167,26</u> | <u>7 332 581,00</u> | <u>3 710 791,18</u> |
| Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 4 972 650,50 | 522 512,22 | 131 784,79 |
| od jednostek powiązanych | 4 972 650,50 | 522 512,22 | 131 784,79 |
| Odsetki, w tym: | 1 654 276,99 | 3 858 823,11 | 2 129 191,32 |
| od jednostek powiązanych | 1 653 369,38 | 3 819 973,89 | 2 114 309,68 |
| Zysk ze zbycia inwestycji | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | - | - | - |
| Inne | 1 572 239,77 | 2 951 245,67 | 1 449 815,07 |
| <u>Koszty finansowe</u> | <u>851 585,23</u> | <u>4 611 648,54</u> | <u>2 983 379,60</u> |
| Odsetki, w tym: | 317 528,51 | 1 140 664,52 | 1 244 268,48 |
| dla jednostek powiązanych | 35 174,11 | 20 911,73 | 348 747,09 |
| Strata ze zbycia inwestycji | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | 35 882,98 | 950 033,92 | 31 098,19 |
| Inne | 498 173,74 | 2 520 950,10 | 1 708 012,93 |
| <u>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</u> | <u>9 324 981,20</u> | <u>4 983 212,53</u> | <u>1 114 094,94</u> |
| <u>Zysk (strata) brutto</u> | <u>9 324 981,20</u> | <u>4 983 212,53</u> | <u>1 114 094,94</u> |
| <u>Podatek dochodowy</u> | <u>907 156,00</u> | <u>1 340 261,00</u> | <u>531 208,00</u> |
| część bieżąca | (3 284,00) | 864 472,00 | 1 227 603,00 |
| część odroczone | 910 440,00 | 475 789,00 | (696 395,00) |
| Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | - | - | - |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | - | - | - |
| <u>Zysk (strata) netto</u> | <u>8 417 825,20</u> | <u>3 642 951,53</u> | <u>582 886,94</u> |
| Inne całkowite dochody, w tym: | - | - | - |
| podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat | - | - | - |
| niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat | - | - | - |
| <u>Całkowite dochody ogółem</u> | <u>8 417 825,20</u> | <u>3 642 951,53</u> | <u>582 886,94</u> |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2021 roku**

| | Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki | | | | | | | | | Udziały mniejszości | Kapitał własny ogółem |
|---|--|---|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Kapitał z aktualizacji i wyceny | Zysk/ strata z lat ubiegłych | Zysk/ strata z roku bieżącego | Razem | | |
| Saldo na dzień 01.01.2021 roku | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 149 083 078,74 | 7 365 538,23 | - | 10 560 214,85 | - | 319 287 986,03 | - | 319 287 986,03 |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędów podstawowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu) | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 149 083 078,74 | 7 365 538,23 | - | 10 560 214,85 | - | 319 287 986,03 | - | 319 287 986,03 |
| Zmiany w kapitale własnym | - | - | - | 3 642 951,53 | - | - | (3 642 951,53) | 8 417 825,20 | 8 417 825,20 | - | 8 417 825,20 |
| Zysk/ strata za rok obrotowy | - | - | - | - | - | - | - | 8 417 825,20 | 8 417 825,20 | - | 8 417 825,20 |
| Inne całkowite dochody netto z tytułu: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena inwestycji dostępnych do sprzedaży | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena kredytu | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od wyceny kredytu | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena IRS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od IRS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena odsetek od pożyczek | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od wyceny odsetek od pożyczek | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wycena kontraktów długoterminowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Podatek odroczony od wyceny kontraktów długoterminowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody netto | - | - | - | - | - | - | - | 8 417 825,20 | 8 417 825,20 | - | 8 417 825,20 |
| Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy | - | - | - | 3 642 951,53 | - | - | (3 642 951,53) | - | - | - | - |
| Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wypłata dywidendy | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pozostałe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 30.06.2021 roku | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 152 726 030,27 | 7 365 538,23 | - | 6 917 263,32 | 8 417 825,20 | 327 705 811,23 | - | 327 705 811,23 |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych
za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2020 roku**

| | Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki | | | | | | | | | Udziały mniejszości | Kapitał własny ogółem |
|---|--|---|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zysk/ strata z lat ubiegłych | Zysk/ strata z roku bieżącego | Razem | | |
| Saldo na dzień 01.01.2020 roku | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 119 051 429,80 | 7 365 538,23 | - | 28 806 649,79 | - | 308 085 658,97 | - | 308 085 658,97 |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędów podstawowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 01.01.2020 roku po korektach (po przekształceniu) | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 119 051 429,80 | 7 365 538,23 | - | 28 806 649,79 | - | 307 502 772,03 | - | 307 502 772,03 |
| Zmiany w kapitale własnym | - | - | - | 30 031 648,94 | - | - | (21 889 386,47) | 3 642 951,53 | 11 785 214,00 | - | 11 785 214,00 |
| Zysk/ strata za rok obrotowy | - | - | - | - | - | - | - | 3 642 951,53 | 3 642 951,53 | - | 3 642 951,53 |
| Inne całkowite dochody netto z tytułu: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena inwestycji dostępnych do sprzedaży | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena kredytu | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od wyceny kredytu | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena IRS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od IRS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena odsetek od pożyczek | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od wyceny odsetek od pożyczek | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wycena kontraktów długoterminowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Podatek odroczony od wyceny kontraktów długoterminowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody netto | - | - | - | - | - | - | - | 3 642 951,53 | 3 642 951,53 | - | 3 642 951,53 |
| Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy | - | - | - | 25 913 269,77 | - | - | (25 913 269,77) | - | - | - | - |
| Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wypłata dywidendy | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Połączenie ze spółką PA NOVA Parki Handlowe BIS Sp. z o.o. | - | - | - | 4 118 379,17 | - | - | 4 023 883,30 | - | 8 142 262,47 | - | 8 142 262,47 |
| Pozostałe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 31.12.2020 roku | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 149 083 078,74 | 7 365 538,23 | - | 6 917 263,32 | 3 642 951,53 | 319 287 986,03 | - | 319 287 986,03 |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2020 roku**

| | Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki | | | | | | | | | Udziały mniejszości | Kapitał własny ogółem |
|---|--|---|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| | Kapitał podstawowy | Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowý | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zysk/ strata z lat ubiegłych | Zysk/ strata z roku bieżącego | Razem | | |
| Saldo na dzień 01.01.2020 roku | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 119 051 429,80 | 7 365 538,23 | - | 28 806 649,79 | - | 307 502 772,03 | - | 307 502 772,03 |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Korekta błędów podstawowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 01.01.2020 roku po korektach (po przeksztalceniu) | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 119 051 429,80 | 7 365 538,23 | - | 28 806 649,79 | - | 307 502 772,03 | - | 307 502 772,03 |
| Zmiany w kapitale własnym | - | - | - | 25 913 269,77 | - | - | (25 913 269,77) | 582 886,94 | 582 886,94 | - | 582 886,94 |
| Zysk/ strata za rok obrotowy | - | - | - | - | - | - | - | 582 886,94 | 582 886,94 | - | 582 886,94 |
| Inne całkowite dochody netto z tytułu: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena inwestycji dostępnych do sprzedaży | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena kredytu | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od wyceny kredytu | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena IRS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od IRS | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| wycena odsetek od pożyczek | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| podatek odroczony od wyceny odsetek od pożyczek | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wycena kontraktów długoterminowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Podatek odroczony od wyceny kontraktów długoterminowych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Całkowite dochody netto | - | - | - | - | - | - | - | 582 886,94 | 582 886,94 | - | 582 886,94 |
| Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy | - | - | - | 25 913 269,77 | - | - | (25 913 269,77) | - | - | - | - |
| Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowý | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wyplata dywidendy | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład pieniężny | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 30.06.2020 roku | 10 000 000,00 | 142 856 001,16 | (576 846,95) | 144 964 699,57 | 7 365 538,23 | - | 2 893 380,02 | 582 886,94 | 308 085 658,97 | - | 308 085 658,97 |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
P.A.NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2021 do 30 czerwca 2021 roku**

| | 2 kwartały narastająco / 2021 okres od 2021-01- 01 do 2021-06-30 | 4 kwartały narastająco / 2020 okres od 2020-01- 01 do 2020-12-31 | 2 kwartały narastająco / 2020 okres od 2020-01- 01 do 2020-06-30 |
|--|--|--|--|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (metoda pośrednia) | | | |
| Zysk (strata) netto | 8 417 825,20 | 3 642 951,53 | 582 886,94 |
| Korekty razem | (38 687 058,30) | 51 550 452,24 | 47 838 015,42 |
| Amortyzacja | 813 008,43 | 1 825 886,24 | 861 719,30 |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących wyceny środków pieniężnych | (60 392,11) | 2 357,95 | (9 737,57) |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | (6 016 005,19) | (2 952 593,04) | (1 014 968,45) |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej | 4 720 137,96 | 7 906 538,62 | 1 397 828,20 |
| Zmiana stanu rezerw | (1 189 448,56) | (150 299,30) | (1 111 926,52) |
| Zmiana stanu zapasów | (16 643,50) | 420 325,00 | (207 316,19) |
| Zmiana stanu należności | (9 245 429,88) | 1 623 116,97 | 1 739 513,07 |
| Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu i podatku dochodowego od osób prawnych | 1 613 176,89 | (15 445 159,62) | (12 496 308,51) |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | (30 224 030,50) | 58 854 387,45 | 59 291 611,77 |
| Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego | 910 440,00 | 408 650,32 | (696 394,68) |
| Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat | (3 284,00) | 864 472,00 | 1 227 603,00 |
| Zapłacony podatek dochodowy | - | (1 806 116,00) | (1 143 608,00) |
| Inne korekty z działalności operacyjnej | 11 412,16 | (1 114,35) | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II) - metoda pośrednia | (30 269 233,10) | 55 193 403,77 | 48 420 902,36 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | |
| Wpływy | 5 333 154,21 | 9 831 367,54 | 7 878 779,91 |
| Odsetki otrzymane, w tym: | 303 172,00 | 1 041 679,33 | 980 422,08 |
| od jednostek powiązanych | 303 172,00 | 129 486,28 | 82 448,46 |
| od pozostałych jednostek | - | 912 193,05 | 897 973,62 |
| Dywidendy otrzymane | 4 972 650,50 | 522 512,22 | 131 784,79 |
| od jednostek powiązanych | 3 973 991,07 | 522 512,22 | 131 784,79 |
| od pozostałych jednostek | 998 659,43 | - | - |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów) | - | - | - |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych | 57 331,71 | 379 401,14 | 372 084,07 |
| Splata udzielonych pożyczek | - | 7 887 774,85 | 6 394 488,97 |
| od jednostek powiązanych | - | 1 656 285,88 | 163 000,00 |
| od pozostałych jednostek | - | 6 231 488,97 | 6 231 488,97 |
| Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach | - | - | - |
| Lokaty | - | - | - |
| Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych | - | - | - |
| Pozostałe | - | - | - |
| Wydatki | 1 131 771,45 | 17 097 937,97 | 10 460 358,62 |
| Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów) | 27 000,00 | 5 100,00 | - |
| od jednostek powiązanych | 27 000,00 | 5 100,00 | - |
| od pozostałych jednostek | - | - | - |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych | 973 771,45 | 4 755 547,47 | 30 068,12 |
| Udzielone pożyczki | 131 000,00 | 12 337 290,50 | 10 430 290,50 |
| od jednostek powiązanych | 131 000,00 | 12 337 290,50 | 10 430 290,50 |
| od pozostałych jednostek | - | - | - |
| Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach | - | - | - |
| Lokaty | - | - | - |
| Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych | - | - | - |
| Pozostałe | - | - | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | 4 201 382,76 | (7 266 570,43) | (2 581 578,71) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | |
| Wpływy | 35 988 849,46 | 43 115 697,41 | 41 083 654,68 |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) | - | - | - |
| Wpływy ze sprzedaży akcji własnych | - | - | - |
| Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - | - |
| Otrzymane kredyty | 35 879 355,73 | 42 437 617,63 | 40 596 809,06 |

| | | | |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Otrzymane pożyczki | - | - | - |
| Pozostałe | 109 493,73 | 678 079,78 | 486 845,62 |
| Wydatki | 11 999 289,17 | 94 513 455,48 | 91 531 032,83 |
| Dywidendy wypłacone | - | - | - |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych | - | - | - |
| Splata kredytów | 11 015 046,96 | 71 042 978,23 | 68 914 649,00 |
| Splata pożyczek | - | 945 368,88 | 930 000,00 |
| Splata dłużnych papierów wartościowych | - | 20 000 000,00 | 20 000 000,00 |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | 419 219,05 | 872 855,57 | 482 496,92 |
| Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych | 246 328,24 | 1 159 030,96 | 1 003 333,10 |
| Odsetki od zobowiązań finansowych | 73 489,35 | 39 391,64 | 25 418,99 |
| Pozostałe | 245 205,57 | 453 830,20 | 175 134,82 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 23 989 560,29 | (51 397 758,07) | (50 447 378,15) |
| Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III) | (2 078 290,05) | (3 470 924,73) | (4 608 054,50) |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | (2 078 290,05) | (3 470 924,73) | (4 608 054,50) |
| zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | - | - | - |
| Środki pieniężne na początek okresu | 3 620 619,04 | 7 091 543,77 | 7 091 543,77 |
| Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym: | 1 542 328,99 | 3 620 619,04 | 2 483 489,27 |
| o ograniczonej możliwości dysponowania | 963 720,46 | 1 243 879,60 | 1 394 885,61 |

Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego P.A. NOVA S.A. sporządzonego na dzień 30 czerwca 2021 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

Jednostka sporządzająca jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe:

P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest:

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

Siedzibą Spółki jest miasto Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Okresy prezentowane

Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2021 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2021 roku do dnia 30.06.2021 roku.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2020 roku oraz 30.06.2020 r.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku oraz od 01.01.2020 roku do 30.06.2020 roku.

Podmioty powiązane z jednostką sporządzającą sprawozdanie finansowe:

- 1) 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.),
- 2) 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,
- 3) 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,
 - 4) 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,
 - 5) 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,
 - 6) 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,
 - 7) 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,
 - 8) 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,
 - 9) 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,
 - 10) 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,
 - 11) 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,
 - 12) 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,
 - 13) 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,
 - 14) 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,
 - 15) 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,
 - 16) 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,
 - 17) 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,
 - 18) P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów,
 - 19) 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,
 - 20) 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,
 - 21) P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
 - 22) 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,
 - 23) 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,
 - 24) 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.

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

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 i przestrzegano w nim tych samych zasad (polityki) rachunkowości oraz metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

2.2 Przyjęte zasady rachunkowości

Niniejsze jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **zasady rachunkowości szczegółowo opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.** z wyłączeniem zasad tam opisanych mających zastosowanie wyłącznie do sprawozdań skonsolidowanych.

2.3 Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w porównaniu do zasad stosowanych w okresach poprzednich (porównawczych).

3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

4. WPŁYW PANDEMII NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Zgodnie z kolejnymi rozporządzeniami Rady Ministrów, w roku 2020 oraz 2021 ustanawiane były w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 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 istotne obniżenie poziomu wpływów z tytułu czynszu najmu.

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. W przypadku części obiektów zawnioskowano o zawieszenie rat kapitałowych w okresie II – IV br.. W konsekwencji takiego zawieszenia spłat, przesunięciu uległ ostateczny termin spłaty kredytów inwestycyjnych lub kwota raty balonowej oraz utrzymana została zdolność spółek do regulowania bieżących zobowiązań wynikających z kosztów utrzymania obiektów. W zakresie tych kosztów, opłaty otrzymywane od najemców pokrywały je w całości, ew. deficyt z racji swojej skali mógł być pokryty środkami własnymi spółek zależnych.

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 mogły prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

Powyższa sytuacja nie będzie miała bezpośredniego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe ze względu na fakt, że obiekty handlowe istotnie dotknięte regulacjami dotyczącymi czasowego ograniczenia handlu detalicznego należą do spółek zależnych, jednak Spółka spodziewa się wpływu pandemii na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA szacuje, iż łączny spadek przychodów z tytułu najmu nieruchomości w sprawozdaniu skonsolidowanym

za rok 2021 wynikający z epidemii koronawirusa wyniesie ok. 10,5 mln PLN. Skonsolidowany wynik na sprzedaży ulegnie z tego tytułu pogorszeniu o ok. 8,2 mln PLN, a saldo przepływów pieniężnych spadnie o ok. 0,9 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.

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

5. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Zarząd P.A. NOVA S.A. („Emitent”, „Spółka Przejmująca”) informuje, że Emitent powziął informacje o dokonaniu w dniu 15 lipca 2021 r. rejestracji połączenia spółek Galeria Zamoyska Sp. z o.o oraz P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. („Spółki Przejmowane”) z Emitentem.

Połączenie Spółek nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych („KSH”), tj. w drodze przejęcia, czyli przeniesienia całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą bez zmiany statutu Spółki Przejmującej oraz bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w związku z faktem, iż Spółka Przejmująca posiadała 100% udziałów Spółek Przejmowanych.

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 15 lipca 2021 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU

| Opis obciążonego składnika majątkowego | Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2021 r. [PLN] | Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia | Rodzaj wierzytelności, wierzyciel |
|--|--|---|---|
| Nieruchomość w Gliwicach | 5 303 218,76 | hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.000,00 zł oraz hipoteka łączna umowna do kwoty 15.000.0000,00 zł na nieruchomości w Chorzwie (własność Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.) | umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A. |
| Weksel | | weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową | |
| Polisa ubezpieczeniowa | | cesja praw z polisy ubezpieczeniowej - nieruchomości w Gliwicach oraz Chorzwie | |
| Nieruchomość w Płocku | 11 836 090,67 | hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 PLN | |
| Nieruchomość w Przemysłu | 3 714 697,30 | hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN | |
| | | oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 31.500.000,00 PLN oraz do kwoty 15.000.000,00 PLN | |
| Nieruchomość w Gliwicach | - | hipoteka umowna 1.000.000,00 PLN | porozumienie; Budner Sp. z o.o. |
| Samochody w leasingu | 1 370 324,31 | weksel, brak tytułu własność przedmiotu | umowy leasingu; VW Leasing, ING Lease |
| Pożyczki udzielone spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 11 381 835,76 | umowa podporządkowania | 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. | 2 639 900,22 | umowa kredytowa | |
| Udziały w spółce San Development Sp. z o.o. | 40 525 000,00 | zastaw | kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia przez spółkę San Development Sp. z o.o. ; mBank S.A. |
| Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 7 393 917,12 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki San Development Sp. z o.o. | 73 856 218,96 | umowa kredytowa | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 EUR | | umowa wsparcia | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 25.280.000,00 EUR | | umowa zastawnicza | |
| Udziały w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 11 400 926,00 | zastaw | kredyt inwestycyjny na |

| | | | |
|---|---------------|---|---|
| Pożyczki udzielone spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 15 788 610,24 | umowa podporządkowania | realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A. |
| Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 48 540 268,68 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | 60 498 647,91 | umowa poręczenia | |
| Udziały w spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 3 150 000,00 | zastaw | kredyt inwestycyjny na refinansowanie dotychczasowego kredytu inwestycyjnego; Galeria Kluczbork Sp. z o.o.; mBank S.A. |
| Pożyczki udzielone spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 2 249 415,73 | umowa podporządkowania | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 9.630.000,00 EUR | | umowa zastawnicza | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 EUR | | umowa wsparcia | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o. | 28 045 434,07 | umowa kredytowa | |
| Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | 2 250 000,00 | zastaw | kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. hali w Rybniku; mBank S.A. |
| Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 5 074 700,41 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. | 14 443 579,51 | umowa gwarancyjna | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.200.000,00 EUR oraz do kwoty 1.500.000,00 PLN | | umowa kredytowa | |
| Udziały w spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | 500 000,00 | zastaw | kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. hali w Siechnicach; mBank S.A. |
| Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 1 924 805,60 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. | 2 717 504,55 | umowa gwarancyjna | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.070.000,00 EUR | | umowa zastawnicza | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 PLN | | umowa gwarancyjna | |
| Udziały w spółce Galeria Galena Sp. z o.o. | 44 025 000,00 | zastaw | umowa pożyczki Jessica na finansowanie projektu Galeria Galena Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A. / kredyty inwestycyjne na finansowanie projektów Galeria Galena Sp. z o.o. - obiekty handlowe w Jaworznie; Bank Ochrony Środowiska S.A. |
| Pożyczki udzielone spółce Galeria Galena Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 44 114 783,38 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o. | 97 969 879,63 | umowa pożyczki / umowy kredytowe | |
| pełnomocnictwo do rachunku bieżącego | 617,94 | umowy kredytowe | |
| Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Zaczerwie Sp. z o.o. | 5 000,00 | zastaw | walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczerwie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska |
| Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Zaczerwie Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 2 587 662,61 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczerwie Sp. z o.o. | 3 249 935,85 | umowa poręczenia | |
| Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | 5 000,00 | zastaw | walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.; Santander Bank Polska |
| Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami | 13 658 368,34 | umowa podporządkowania | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. | 15 599 639,79 | umowa poręczenia | |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.525.000,00 EUR | | umowa kredytowa | |
| Udziały w kapitale zakładowym | 5 000,00 | zastaw rejestrowy do kwoty 5.720.000,00 EUR | kredyt inwestycyjny na finansowanie inwestycji spółka P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. - obiekt handlowy w Zielonej Górze; mBank S.A. |
| Pożyczki udzielone przez PA NOVA SA wraz z odsetkami | 5 834 754,12 | umowa wsparcia | |
| Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. | 10 887 196,93 | umowa poręczenia | |
| Pożyczki udzielone przez PA NOVA SA wraz z odsetkami | 3 999 371,38 | umowa podporządkowania | 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. | 8 002 080,60 | umowa poręczenia | |
| | | Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR | |
| 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.) | 34 464 592,37 | hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000,00 PLN | Umowa o kredyt w rachunku bieżącym; mBank S.A. |
| Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 19.500.000,00 PLN | | umowa kredytowa | |

Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zostały przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.

7. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki i dopuszczone do publikacji w dniu, w którym zostanie opublikowane skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

| Miejsce, data | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|---------------------|-----------------|----------------|--------|
| Gliwice, 2021-09-16 | Tomasz Janik | Prezes Zarządu | |

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

| Miejsce, data | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|---------------------|-------------------|--------------------|--------|
| Gliwice, 2021-09-16 | Tomasz Janik | Prezes Zarządu | |
| Gliwice, 2021-09-16 | Ewa Bobkowska | Wiceprezes Zarządu | |
| Gliwice, 2021-09-16 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | |
| Gliwice, 2021-09-16 | Przemysław Żur | Wiceprezes Zarządu | |

P.A. NOVA S.A.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2021 R. DO 30.06.2021 R.

16.09.2021 R.



RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki P.A. Nova S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki P.A. Nova S.A. (dalej „Spółka”) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2021 r., śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające (dalej „śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Spółki

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Odpowiedzialność Biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki” przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Przegląd sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowość, przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania na temat tego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” ogłoszonego w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Paragraf objaśniający

Zwracamy uwagę na sekcję nr 4 „Wpływ pandemii na sprawozdanie finansowe”, w której Zarząd Jednostki opisał skutki gospodarcze rozszerzania się COVID-19.

Trwająca pandemia koronawirusa w najbliższym czasie może spowodować zmiany legislacyjne, efektem których będzie czasowe zamknięcie galerii handlowych. Sytuacja ta może znacząco wpłynąć na przyszłą sytuację finansową Spółki. W związku z faktem, iż na dzień sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego nie można przewidzieć ostatecznych skutków pandemii, ocena Zarządu dotycząca przedstawionych założeń i szacunków jest obarczona znaczną niepewnością.

Nasz wniosek nie jest zmodyfikowana w odniesieniu do objaśnianej sprawy

UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

.....
Dorota Piech
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 12546
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115

Warszawa, 16.09.2021 r.

Gliwice, dnia 16 września 2021 r.

**Oświadczenie Zarządu Spółki
P.A. NOVA S.A.**

w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz półroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) za I półrocze 2021 r. i dane porównywalne zostały sporządzone według najlepszej wiedzy i przekonania Zarządu, zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy kapitałowej Emitenta, jej wynik finansowy, a sprawozdanie zarządu z działalności Grupy za I półrocze 2021 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

.....
Tomasz Janik
Prezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 16 września 2021 r.

**Oświadczenie Zarządu Spółki
P.A. NOVA S.A.**

w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że firma UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Połczyńskiej 31A, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3115, dokonująca przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz przeglądu skróconego sprawozdania finansowego jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2021 r. dokonała Rada Nadzorcza P.A. NOVA S.A.

Umowa z audytorem została zawarta na czas określony, niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.

.....
Tomasz Janik
Prezes Zarządu

.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu