

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport półroczny PSr 2020

(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 2020 obejmujące okres od 2020-01-01 do 2020-06-30

zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSSF/MSR

w walucie zł

data przekazania: 2020-09-29

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

Gliwice

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Górnych Wałów

42

(ulica)

(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 / 2020	półrocze / 2019	półrocze / 2020	półrocze / 2019
Wybrane dane ze SKONSOLIDOWANEGO Sprawozdania Finansowego (dane w wierszach I-X zaprezentowano za I półrocze 2020 r. oraz za I półrocze 2019 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2020 r. i na koniec roku 2019)				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	70 961	123 512	15 978	28 804
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 263	28 010	3 211	6 532
III. Zysk (strata) brutto	9 591	21 754	2 160	5 073
IV. Zysk (strata) netto	6 850	17 719	1 542	4 132
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	49 268	26 581	11 093	6 199
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(16 435)	7 442	(3 700)	1 736
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(35 167)	(33 773)	(7 918)	(7 876)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(2 334)	250	(526)	58
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,69	1,77	0,15	0,41
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,69	1,77	0,15	0,41
XI. Aktywa, razem	845 385	899 269	189 294	211 170
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	454 048	505 259	101 668	118 647
XIII. Zobowiązania długoterminowe	352 074	341 121	78 834	80 104
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	101 974	164 138	22 833	38 544
XV. Kapitał własny	391 337	394 010	87 626	92 523
XVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 239	2 348
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)	39,13	39,40	8,76	9,25
XIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	39,13	39,40	8,76	9,25
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 2020 r. oraz za I półrocze 2019 r., pozostałe dane zaprezentowano na koniec I półrocza 2020 r. i na koniec roku 2019)				
XXI. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	38 002	82 602	8 557	19 264
XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	387	652	87	152

XXIII. Zysk (strata) brutto	1 115	8 988	251	2 096
XXIV. Zysk (strata) netto	583	8 011	131	1 868
XXV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	48 421	(2 966)	10 902	(692)
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 582)	21 645	(581)	5 048
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(50 448)	(22 131)	(11 359)	(5 161)
XXVIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(4 609)	(3 452)	(1 038)	(805)
XXIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,06	0,80	0,01	0,19
XXX. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,06	0,80	0,01	0,19
XXXI. Aktywa, razem	411 163	483 383	92 065	113 510
XXXII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	103 077	175 880	23 080	41 301
XXXIII. Zobowiązania długoterminowe	47 696	60 418	10 680	14 188
XXXIV. Zobowiązania krótkoterminowe	55 381	115 462	12 401	27 113
XXXV. Kapitał własny	308 086	307 503	68 985	72 209
XXXVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 239	2 348
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)	30,81	30,75	6,90	7,22
XXXIX. Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	30,81	30,75	6,90	7,22
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.

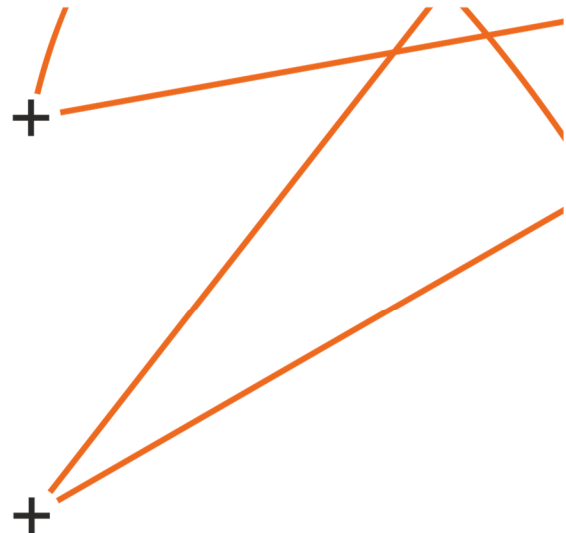
Wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego bilansu (skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej) lub odpowiednio z bilansu (sprawozdania z sytuacji finansowej) prezentuje się na koniec półroczna bieżącego roku obrotowego i na koniec poprzedniego roku obrotowego, co należy odpowiednio opisać.

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 2020 1H Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej_vost PZ	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
20200630_PA NOVA_raport z przeglądu SSF_29092020-sig.pdf	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej
PA Nova 2020 Q2- skrócone sprawozdanie finansowe PZ TJ EB SL	Raport biegłego rewidenta z przeglądu skons. sprawozdania finansowego
20200630_PA NOVA_raport z przeglądu JSF_29092020-sig.pdf	Jednostkowe sprawozdanie finansowe P.A. NOVA S.A.
PA Nova 2020P Oświadczenie Zarządu 1 PZ TJ EB SL.pdf	Raport biegłego rewidenta z przeglądu jedn. sprawozdania finansowego
PA Nova 2020P Oświadczenie Zarządu 2 PZ TJ EB SL.pdf	Oświadczenie Zarządu 1
	Oświadczenie Zarządu 2

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
2020-09-29	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2020-09-29	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2020-09-29	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA

z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42

ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU

SPIS TREŚCI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INFORMACJE OGÓLNE

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

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

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

Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją pełną składa się z następujących jednostek:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów

w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)

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

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

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

OKRESY PREZENTOWANE

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

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

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku oraz od 01.01.2019 roku do 30.06.2019 roku.

ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SKŁAD ORGANÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2020 R.

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

INFORMACJA O KONSOLIDACJI

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 29.09.2020 roku.

PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Oświadczenie o zgodności

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

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE. MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”), a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 poz. 351 z późn. zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

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

Podstawa sporządzenia

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

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

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

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

Podstawa konsolidacji

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (czyli jej jednostek zależnych, co obejmuje także jednostki specjalnego przeznaczenia). Uznaje się, że kontrola występuje

wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

Wartość firmy

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

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

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

Wartość godziwa

Wartość godziwa instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu wycenianych według kosztu historycznego zostały ujawnione w nocy Klasyfikacja instrumentów finansowych. Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

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

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

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

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

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

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

Wycena aktywów i pasywów

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

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

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

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

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

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

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

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

Środki trwale w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

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

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla

składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”). Jednostka dokonuje rekasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

Wycena na moment początkowego ujęcia

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

Zaprzestanie ujmowania

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

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

Wycena po początkowym ujęciu

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

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

Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

W momencie początkowego ujęcia Grupa może dokonać nieodwołalnego wyboru dotyczącego ujmowania w innych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy, który nie jest przeznaczony do obrotu ani nie jest warunkową zapłatą ujętą przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowanie MSSF 3. Wybór taki dokonywany jest oddzielnie dla każdego instrumentu kapitałowego. Skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego. Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy, chyba że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

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

W sytuacji, gdy Grupa:

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

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

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

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

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

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

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

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne od generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej.

Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w pozostałej działalności operacyjnej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych i prac projektowych). Rozliczenia okresowe czynne oraz przychód z tytułu kontraktów wyceniane są zgodnie z MSSF 15.

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług. Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

- zidentyfikowano umowę z klientem,
- zidentyfikowano zobowiązania do wykonania świadczenia w ramach umowy z klientem,
- określono cenę transakcji,
- dokonano alokacji ceny transakcji do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęto przychody w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

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

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

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

Aktywa trwale przeznaczone do zbycia

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

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

Kapitały

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

Pozostałe kapitały to:

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

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

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

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

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu chyba, że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające.

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

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

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

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

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

Od 1 stycznia 2018 roku w przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

Leasing

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

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

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

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

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

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

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

Podatki

Podatek bieżący

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

Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podatek od towarów usług

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

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

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

Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych

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

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

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

Przychody z umów z klientami

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

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

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

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

Identyfikacja umowy z klientem

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

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

Ustalenie ceny transakcyjnej

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

Wynagrodzenie zmienne

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

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

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

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

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

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

Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia

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

Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika

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

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

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

Wynagrodzenie zmienne

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

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej

Istotny komponent finansowania

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

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

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

Wynagrodzenie niepieniężne

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

Gwarancje

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

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

Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy

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

Aktywa z tytułu umowy

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

Należności

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

Zobowiązania z tytułu umowy

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

Aktywa z tytułu prawa do zwrotu

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

Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia

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

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

Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

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

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, przychody ustalane są metodą pomiaru stopnia zaawansowania mierzonego za pomocą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zysk netto na akcję

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

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

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

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

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

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

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

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

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

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

PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, Zarząd zobowiązany jest do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot bilansowych aktywów i zobowiązań, których nie da się określić wykorzystując inne źródła. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniach historycznych i innych czynnikach uznawanych za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Szacunki i leżące u ich podstaw założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmianę wielkości szacunkowych ujmuje się w okresie,

w którym nastąpiła weryfikacja, jeśli dotyczy ona wyłącznie tego okresu, lub w okresie bieżącym i okresach przyszłych, jeśli zmiana dotyczy ich na równi z okresem bieżącym.

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

Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych

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

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

Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych

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

Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Spółki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 1% wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

Szacowanie wartości firmy

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

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

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

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemysłu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją

inwestycji. Wycenę tę zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008 r. jak i na dzień 26 czerwca 2009 r.

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

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

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

Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

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

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

Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Stawki amortyzacyjne

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

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

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

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

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

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

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

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal 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. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Spółki – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

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

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

Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

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

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

g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	110	4 114	4 492	5 063	2 367	2 121	18 267
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	519	10 784	731	2 484	444	-	14 962

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

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	543	14 898	5 168	9 012	3 388	2 121	35 130
b) zwiększenia (z tytułu)	86	-	103	323	219	-	731
- nabycia	-	-	103	-	219	-	322
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	86	-	-	323	-	-	409
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(53)	(1 864)	(242)	-	(2 159)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(53)	(1 864)	-	-	(1 917)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	(242)	-	(242)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	629	14 898	5 218	7 471	3 365	2 121	33 702
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	26	3 602	3 790	5 590	2 697	1 909	17 614
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	6	341	451	(906)	129	212	233
- amortyzacja bieżąca	6	341	504	958	367	212	2 388
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(53)	(1 864)	-	-	(1 917)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	(238)	-	(238)
- inne	-	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	32	3 943	4 241	4 684	2 826	2 121	17 847
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	597	10 955	977	2 787	539	-	15 855

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

Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	Razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	543	14 898	5 168	9 012	3 388	2 121	35 130
b) zwiększenia (z tytułu)	86	-	30	323	7	-	446
- nabycia	-	-	30	-	7	-	37
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)	-	-	-	-	-	-	-
- przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)	-	-	-	-	-	-	-
- przejętych z leasingu	86	-	-	323	-	-	409
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-	-
- inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji)	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>629</u>	<u>14 898</u>	<u>5 154</u>	<u>7 975</u>	<u>3 395</u>	<u>2 121</u>	<u>34 172</u>
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	26	3 602	3 790	5 590	2 697	1 909	17 614
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	4	171	211	(854)	107	106	(255)
- amortyzacja bieżąca	4	171	255	506	107	106	1 149
- korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
- przesunięcia wewnętrzne między grupami	-	-	-	-	-	-	-
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(44)	(1 360)	-	-	(1 404)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-
<u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>	<u>30</u>	<u>3 773</u>	<u>4 001</u>	<u>4 736</u>	<u>2 804</u>	<u>2 015</u>	<u>17 359</u>
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
<u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>	<u>599</u>	<u>11 125</u>	<u>1 153</u>	<u>3 239</u>	<u>591</u>	<u>106</u>	<u>16 813</u>

1.2. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

1.3. Wartości niematerialne

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

Zmiany wartości niematerialnych

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

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

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

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

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

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

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

Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

1.4. Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności

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

1.5. Długoterminowe aktywa finansowe

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

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

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

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

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

1.6. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

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

1.7. Długoterminowe należności

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

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

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

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

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

1.8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

2. Aktywa obrotowe

2.1. Zapasy

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

2.2. Należności krótkoterminowe

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

2.4. Należności z tytułu podatku dochodowego

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

2.5. Krótkoterminowe aktywa finansowe

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

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

2.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

3. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

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

4. Kapitały własne

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

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

Akcje własne (wielkość ujemna)

Udziały (akcje) własne	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
Udziały (akcje) własne nabyte w ramach programu skupu udziałów (akcji) własnych	(577)	(577)	(577)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
z emisji akcji serii D	89 961	89 961	89 961
z emisji akcji serii E	52 895	52 895	52 895

5. Zobowiązania długoterminowe

5.1. Długoterminowe rezerwy

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

5.1.1. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

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

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

5.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

5.3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

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

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

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

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

5.4. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

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

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

5.5. Długoterminowe zobowiązania

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

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

5.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

6. Zobowiązania krótkoterminowe

6.1. Krótkoterminowe rezerwy

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

6.1.1. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

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

6.2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki

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

6.3. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

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

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

6.4. Krótkoterminowe zobowiązania

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

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

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

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

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

6.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

6.6. Zobowiązania z tytułu podatku

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

7. Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

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

8. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

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

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

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

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

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

Analiza kosztu własnego sprzedaży

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

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

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

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

9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

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

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

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

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

zwolnienie z długu Skarb Państwa

-

-

-

10. Przychody i koszty finansowe

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

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

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

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

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

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

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

11. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

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

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

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

Ryzyka

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

Ryzyko rynkowe

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

Ryzyko płynności

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy na dzień 30 czerwca 2020 oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

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

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

Ryzyko zmiany kursów walut

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

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

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

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

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

Stan na 30.06.2020

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

Stan na 31.12.2019

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

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

Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

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

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

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

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

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

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

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

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

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

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

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

INNE INFORMACJE

Informacje o zatrudnieniu

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

Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela:

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

Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

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

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

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

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

Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W I półroczu 2020 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

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

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

ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

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

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

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2020.09.29 13:59:17 +02'00'

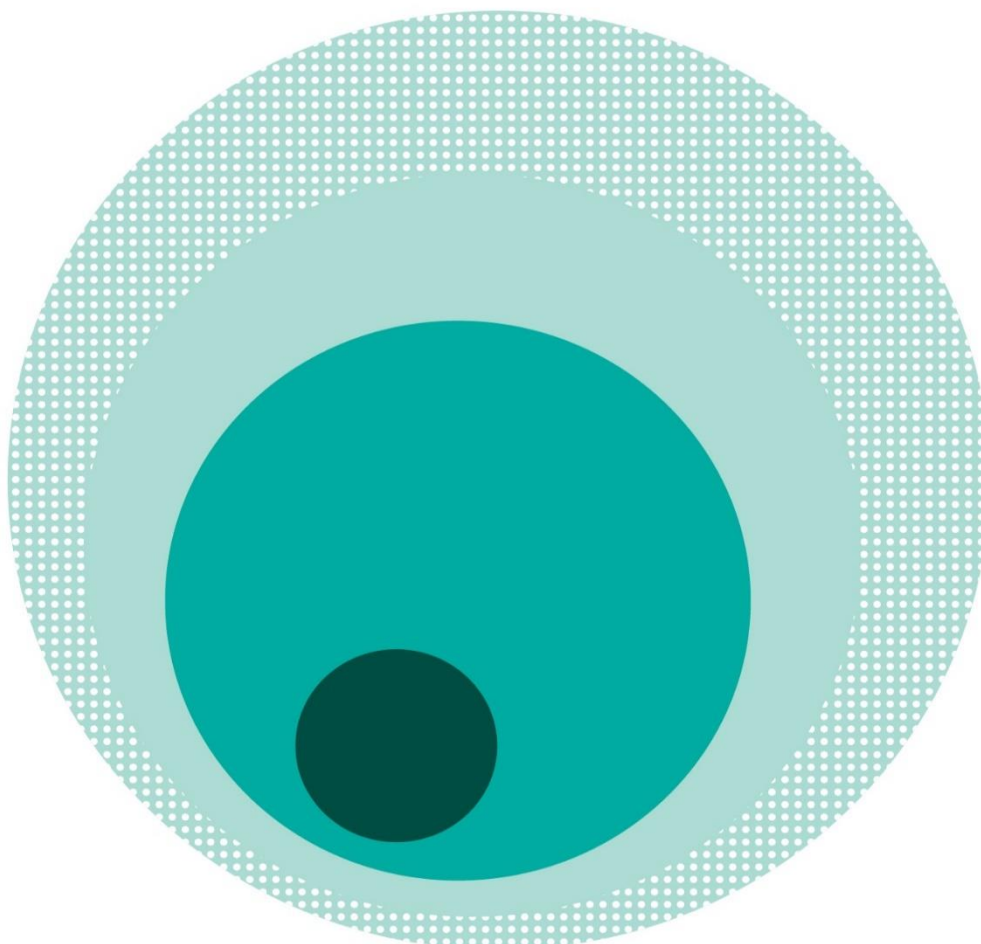
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2020.09.29 13:59:38 +02'00'
2020-09-29	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	Ewa Maria Bobkowska Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska Data: 2020.09.29 14:10:47 +02'00'
2020-09-29	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	Stanisław Jan Lessaer Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer Data: 2020.09.29 16:00:00 +02'00'
2020-09-29	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław w Andrzej Żur Elektronicznie podpisany przez Przemysław Andrzej Żur Data: 2020.09.29 13:45:27 +02'00'

GRUPA KAPITAŁOWA P.A. NOVA

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2020 R. DO 30.06.2020 R.

29.09.2020 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: skonsolidowane śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2020 r., skonsolidowane śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające (dalej „skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie skonsolidowanego skróconego śródrocznego 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 skonsolidowanego skróconego śródrocznego 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.

Przeгляд 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 skonsolidowane skrócone śródroczne 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.

Akapit objaśniający ze zwróceniem uwagi - znacząca niepewność dotycząca kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej

Zwracamy uwagę na sekcję „Założenie kontynuacji działalności” skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, w której Zarząd Jednostki dominującej poinformował o ryzykach dotyczących rozszerzania się pandemii koronawirusa COVID-19 i wpływie tych ryzyk na sytuację finansową Spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej P.A. NOVA, których podstawowy przedmiot działalności stanowi wynajem powierzchni komercyjnych. Na dzień sporządzenia raportu z przeglądu na terenie Polski obowiązuje stan epidemii wprowadzony rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 565). Na podstawie zmian legislacyjnych wynikających wówczas z ogłoszenia stanu epidemii, wprowadzono na terenie Polski czasowy zakaz handlu detalicznego w galeriach handlowych. Zakaz ten obowiązywał do dnia 4 maja 2020 r. i w związku z rodzajem prowadzonej działalności przez Spółki zależne, znacząco negatywnie wpłynął na ich sytuację finansową w tym okresie. Zwracamy uwagę, że na moment sporządzenia raportu z przeglądu, sytuacja związana z rozszerzaniem się pandemii koronawirusa COVID-19 ulega ciągłej zmianie, możliwy jest szereg scenariuszy i nie można przewidzieć jej ostatecznych skutków na globalną gospodarkę, a co za tym idzie na przyszłą działalność Grupy Kapitałowej, która ze względu na przedmiot działalności jest istotnie narażona na skutki epidemii. Szczególne zagrożenie dla Grupy Kapitałowej rodziłoby ponowne wprowadzenie na terenie Polski zakazu handlu detalicznego w galeriach handlowych. Powyższe warunki świadczą o istnieniu istotnej niepewności, która może powodować poważne wątpliwości, co do zdolności Grupy Kapitałowej do kontynuacji działalności.

Nasz wniosek nie zawiera modyfikacji w odniesieniu do objaśnianej sprawy.

UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.



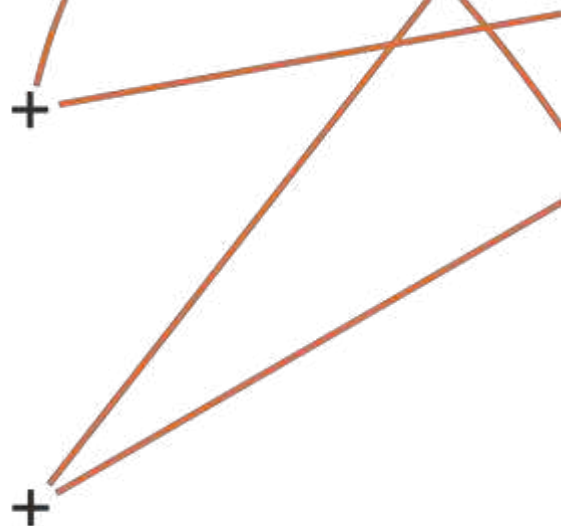
Signed by /
Podpisano przez:

Dominik Biel

Date / Data:
2020-09-29 19:28

.....
Dominik Biel
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 13567
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115

Warszawa, 29.09.2020 r.



***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA
ZA I. PÓŁROCZE 2020 ROKU***

WRZESIEŃ 2020

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 2020 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 30.06.2020 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 2020 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 01.01.2020 r. do 30.06.2020 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 2019 r. poz. 351 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 2020 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
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	spółka zawarta w celu realizacji inwestycji – budowa obiektu handlowego w Zamościu
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 Invest Kłodzko Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	budowa parku handlowego w Kłodzku, a następnie wynajmu powierzchni usługowej
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

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	wynajem powierzchni hali przemysłowej w Wilkowicach
P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.	Gliwice	100,0%	budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych
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 Parki Handlowe Bis 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 2020 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.
- P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.

1.4. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Utworzenie spółki zależnej PAL 2 Sp. z o.o.

W dniu 01.04.2020 r. została zawarta umowa spółki pod firmą PAL 2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 10.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. 51% udziałów w kapitale zakładowym objął Emitent. Podstawową działalnością spółki PAL 2 Sp. z o.o. jest dystrybucja i handel energią elektryczną. Rejestracja spółki nastąpiła w dniu 06.05.2020 r. pod numerem KRS 0000840274.

Połączenie Emitenta z spółką P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.

W dniu 14.07.2020 r. do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o dokonaniu w dniu 08.07.2020 r. rejestracji połączenia spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana”) z Emitentem.

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

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 08.07.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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.

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku*

Spółka zależna Galeria Zamoyska Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Zamoyska 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 Supernova Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd spółki Supernova Sp. z o.o. funkcjonował w następującym składzie:

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

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

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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.

Spółka zależna Galeria Galena Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki Galeria Galena Sp. z o.o. wchodzi:

Pan Tomasz Janik – Prezes Zarządu,

*Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku*

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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o. wchodzi:

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

Spółka zależna P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. w skład zarządu spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis 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 Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o. wchodzi:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

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

Spółka zależna PAL 1 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 Sanocka 6 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład zarządu spółki P.A. NOVA Invest Sanocka 6 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 06.05.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 26.05.2020 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 26.05.2020 r. Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Pan Sławomir Kamiński złożył rezygnację z pełnionej funkcji, w związku z czym w okresie od dnia 27.05.2020 r. do dnia 30.06.2020 r. oraz na dzień sporządzenia sprawozdania skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

Pan Jerzy Biel – Przewodniczący 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 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 Parki Handlowe Bis 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 Sanocka 6 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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 01.01.2020 r. do dnia 30.06.2020 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.,
- P.A. NOVA Parki Handlowe Bis 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 Sanocka 6 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.

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 2020 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, Przemyśle, 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 2020 roku działalność ta zapewniła ponad 43% 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 30.06.2020 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 Przemyśle	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 2020 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 30.06.2020 r.		125 tys. m²	

2.2. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Działalność projektowa i budowlana

W I. półroczu 2020 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 2020 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- LUMEN Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- Madex-Instal Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie,
- Proeko Zarządzamy Energią Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Poznaniu,
- POWER Zdzisław Jeziorski, Zabrze,
- MASDROG Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi,
- Zakład Instalacyjny Grzegorz Rajca i Syn, Chorzów,
- TK TECH Sp. z o.o. z siedzibą w Kopance,
- Bitum Sp. z o.o. z siedzibą w Lipiu Śląskim,
- Minimax Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Kielpinie.

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 2020 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 2020 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, RTV-AGD oraz obuwniczej (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 30.06.2020 r. równy 4,4660 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2019 r. równy 4,2585 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 2020 r. wynosi 4,4413 PLN, a za I. półrocze 2019 r. - 4,2880 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2020 r. oraz odpowiednio na 28.06.2019 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*

Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów	I półrocze 2020		I półrocze 2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	70 961	15 978	123 512	28 804
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	53 237	11 987	91 941	21 441
Zysk na sprzedaży	14 293	3 218	27 873	6 500
Zysk z działalności operacyjnej	14 263	3 211	28 010	6 532
Zysk brutto	9 591	2 160	21 754	5 073
Zysk netto	6 850	1 542	17 719	4 132

Istotny spadek łącznych przychodów ze sprzedaży w porównaniu do I. półrocza 2019 r. jest efektem spadku przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA SA dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej) oraz spadku przychodów czynszowych z obiektów handlowych dotkniętych obostrzeniami związanymi z koronawirusem. Spadki przychodów w obu segmentach były spowodowane w głównej mierze stanem pandemii. W segmencie budowlanym pandemia spowodowała wstrzymanie decyzji inwestycyjnych prywatnych inwestorów dotyczących rozbudowy nieruchomości handlowych i produkcyjnych. Działalność budowlana PA NOVA skoncentrowana jest głównie w tym segmencie. Wstrzymanie rozstrzygnięć dotyczących prowadzonych przetargów przez okres kilku miesięcy oraz wycofanie się części inwestorów z wcześniej podjętych decyzji inwestycyjnych spowodowało gwałtowny spadek wartości portfela zamówień. Kontrakty realizowane przez PA NOVA mają zazwyczaj kilkumiesięczny okres realizacji rozpoczynający się niezwłocznie po zawarciu umowy, a utrzymanie przychodów na stabilnym poziomie wymaga ciągłego pozyskiwania nowych zleceń. Kilkumiesięczna przerwa w kontraktowaniu miała istotny wpływ na poziom przychodów z segmentu budowlanego zrealizowanych w 1 połowie 2020 r.

Przychody w segmencie najmu komercyjnego nieruchomości były dotknięte przez stan pandemii w bezpośredni sposób w 2 kwartale br. Regulacje prawne związane z wprowadzeniem stanu pandemii nakazały zamknięcie obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m². Obowiązek zamknięcia lokali najemców obowiązywał od połowy marca do początku maja. Po otwarciu obiektów zostały zawarte aneksy z większością najemców obniżające tymczasowo poziom czynszu w 2020 r. w celu ułatwienia najemcom odzyskania płynności finansowej. Łącznie wpływy

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

z tytułu czynszu w I. połowie 2020 r. były ok. 10 mln zł niższe niż w analogicznym okresie 2019 r. Poza powyższymi elementami należy wziąć pod uwagę, że w przychodach skonsolidowanych w 2019 r. rozpoznano sprzedaż mieszkań realizowanych przez spółkę PA NOVA BT w Niemczech. Przychody te wyniosły ok. 20 mln PLN.

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*

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	I półrocze 2020		I półrocze 2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	845 385	189 294	908 504	213 665
Aktywa trwałe	736 772	164 974	735 630	173 008
Aktywa obrotowe	101 260	22 674	112 232	26 395
Kapitał własny i zobowiązania razem	845 385	189 294	908 504	213 665
Kapitał własny	391 337	87 626	377 498	88 781
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	454 048	101 668	531 006	124 884

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA wykazuje spadek sumy bilansowej. Jest to efekt zrealizowania transakcji sprzedaży czterech parków handlowych o wartości bilansowej ok 80 mln PLN. Równocześnie zakończono budowę nowych parków handlowych w Zielonej Górze i Częstochowie. Transakcja sprzedaży nieruchomości obciążonych długiem spowodowała również obniżenie zobowiązań Grupy z tytułu kredytów inwestycyjnych o ok. 45 mln PLN. Pozostały spadek zobowiązań jest rezultatem stałej obsługi kredytów inwestycyjnych oraz spłaty zobowiązań z tytułu obligacji w wysokości 20 mln PLN dokonanej w styczniu 2020 r.

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 przepływów pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO
Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach*

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	I półrocze 2020		I półrocze 2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	49 268	11 093	26 581	6 199
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(16 435)	(3 700)	7 442	1 735
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(35 167)	(7 918)	(33 773)	(7 876)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	(2 334)	(526)	250	58
E. Środki pieniężne na koniec okresu	36 609	8 197	37 055	8 715

Dodatknie przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wyniku zrealizowanego w obszarze produkcji budowlanej jak i najmu komercyjnego nieruchomości, skorygowanego o wyniki i przepływy z działalności inwestycyjnej oraz finansowej (przede wszystkim odsetki od

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

kredytów inwestycyjnych). Istotną pozycję stanowi tutaj również zakończenie realizacji i sprzedaż do zamawiającego obiektu Kaufland realizowanego i finansowanego przez P.A. NOVA, sprzedanego do inwestora w I kwartale 2020 r.

Ujemne przepływy netto z działalności inwestycyjnej odzwierciedlają nakłady poniesione na realizację parków handlowych w Zielonej Górze i Częstochowie.

Odnotowane w bieżącym okresie sprawozdawczym ujemne przepływy w ramach działalności finansowej to efekt bieżących spłat kredytów inwestycyjnych i obrotowych (raty oraz odsetki), a także efekt obniżenia zadłużenia Grupy wynikającego ze sprzedaży obciążonych długiem bankowym parków handlowych oraz spłata zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji w kwocie 20 mln PLN.

2.3.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W I. półroczu 2020 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

Rodzaj działalności (w tys. PLN)	I. półrocze 2020	I. półrocze 2019
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich (w tym ze sprzedaży mieszkań)	27 610	75 347
Przychody ze sprzedaży usług Działu Projektowego	2 533	1 199
Przychody z najmu nieruchomości	30 893	41 856
Przychody ze sprzedaży usług Działu Informatycznego	425	265
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	1 378	1 308
Przychody ze sprzedaży towarów – Dział Informatyczny	3 472	3 466
Przychody ze sprzedaży towarów - mieszkania	4 606	-
Przychody ze sprzedaży towarów - pozostałe	44	71
Razem przychody ze sprzedaży	70 961	123 512

Istotny spadek łącznych przychodów ze sprzedaży w porównaniu do 2019 r. jest efektem istotnego spadku przychodów ze sprzedaży usług budowlanych realizowanych przez jednostkę dominującą – P.A. NOVA SA dla odbiorców zewnętrznych (spoza Grupy kapitałowej). Tak istotny spadek spowodowany był wstrzymaniem decyzji inwestycyjnych prywatnych inwestorów dotyczących rozbudowy nieruchomości handlowych i produkcyjnych, w którym to segmencie działa PA NOVA. Dodatkowo w 1 poł 2019 r. w tym segmencie rozpoznana była sprzedaż mieszkań realizowanych przez spółkę zależną w Niemczech o wartości ok 20 mln PLN.

2.4. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

2.4.1 ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

INWESTYCJE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Otwarcie parku handlowego w Częstochowie

W marcu i kwietniu 2020 r. nastąpiło przekazanie lokali najemcom parku handlowego w Częstochowie. Obiekt składa się z 3 lokali handlowych o łącznej pow. 2 tys. m².

Przebudowa parku handlowego w Chorzowie

W marcu 2020 r. rozpoczęła się przebudowa parku handlowego w Chorzowie polegająca na dostosowaniu dwóch lokali handlowo-usługowych pod potrzeby nowych najemców. Zakończenie prac ma nastąpić we wrześniu 2020 r.

REALIZACJE NA RZECZ PODMIOTÓW ZEWNĘTRZNYCH

Umowa z Arpex Sp. z o.o. na wykonanie hali magazynowej w Gliwicach

W dniu 21.01.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane zawarta pomiędzy ARPEX Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą („Umowa”).

Przedmiotem zawartej Umowy jest wykonanie wszystkich niezbędnych robót budowlanych dla realizacji inwestycji p.n. Budowa hali magazynowej z częścią produkcyjną i budynkiem biurowym wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Macieja Płazyńskiego w Gliwicach.

Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłacił Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto 18.180.300,00 zł.

Odbiór końcowy obiektu przez Zamawiającego nastąpił w dniu 17.01.2020 r.

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektem handlowym z KAUFMANN Polska Markety Sp. z o.o. Sp.k.

W dniu 23.04.2020 r. została podpisana umowa sprzedaży pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako „Sprzedającym” a KAUFMANN Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu jako „Kupującym”.

Przedmiotem w/w umowy była sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zabudowanej samoobsługowym obiektem handlowym oraz urządzeniami zewnętrznymi („Przedmiot Sprzedaży”).

Strony umowy ustaliły, że cena sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży wynosi łącznie 38.018.137,99 zł.

Umowa na wykonanie obiektu handlowo-usługowego z LIDL Sp. z o.o. Sp.k.

W dniu 05.09.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Lidl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Jankowicach jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 9.740.000 zł.

Odbiór końcowy obiektu nastąpił w dniu 17.04.2020 r.

Umowa na wykonanie obiektu handlowo-usługowego z LIDL Sp. z o.o. Sp.k.

W dniu 16.10.2019 r. do siedziby Spółki wpłynęła umowa o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i Lidl sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Jankowicach jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umowy jest realizacja kompletnej inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu handlowo-usługowego.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi 11.387.043,00 zł.

Odbiór końcowy obiektu nastąpił w dniu 18.09.2020 r.

Umowy o roboty budowlane z Grupą SAVPOL

W dniu 04.03.2020 r. do siedziby Spółki wpłynęły podpisane umowy o roboty budowlane („Umowy”) zawarte pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą oraz spółkami Grupy SAVPOL jako Zleceniodawcą.

Przedmiotem Umów jest realizacja inwestycji budowlanych polegających na wybudowaniu dwóch hal magazynowych wraz z zapleczem biurowo-socjalnym w Rzeszowie i Gdańsku.

Łączne wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umów wynosi 18.647.300,00 zł.

Strony ustaliły, że prace zostaną zakończone do dnia 31.12.2020 r.

2.4.2 ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Istotny wpływ na bieżącą sytuację finansową Grupy Kapitałowej w I. półroczu 2020 r. miały ograniczenia wynikające z ogłoszenia stanu epidemii w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS. Spłata części zobowiązań z tytułu kredytów w I. półroczu 2020 roku została zawieszona przez okres odpowiednio 3 lub 6 miesięcy.

W I. półroczu 2020 roku w ramach Grupy Kapitałowej zostały zawarte następujące umowy kredytowe i aneksy do umów kredytowych:

Umowa kredytowa z mBank SA

W dniu 02.01.2020 r. do siedziby spółki zależnej Emitenta – P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. („Spółka”) wpłynął podpisany egzemplarz umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Spółką jako Kredytobiorcą.

Na mocy w/w umowy Bank udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego w wysokości 2.712.014,98 EUR z przeznaczeniem na zapłatę Emitentowi za zakup Projektu, tj. parku handlowego w Zielonej Górze.

Spółka zobowiązana jest dokonać spłaty całości zadłużenia do dnia 31.12.2027 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Spółka zobowiązała się ustanowić następujące zabezpieczenia:

- 1) hipoteka ustanowiona na nieruchomości, na której realizowany jest Projekt,
- 2) cesja wierzytelności z umów najmu,
- 3) zastaw rejestrowy na udziałach Spółki.

Aneks do umowy wieloproduktowej z ING Bankiem Śląskim

W dniu 25.03.2020 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany aneks do Umowy Wieloproduktowej („Umowa”), zawarty pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem.

Na podstawie niniejszego Aneksu zmianie uległ termin spłaty Kredytu na dzień 11.09.2020 r. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kredyt został spłacony.

Aneks do umowy kredytowej i umowa kredytowa z mBank SA

W dniu 14.04.2020 r. do siedziby spółki zależnej Emitenta – P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. („Spółka”) wpłynęły podpisane następujące umowy, zawarte pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Spółką jako Kredytobiorcą:

1) egzemplarz aneksu do umowy kredytowej, o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 2/2020 z dnia 02.01.2020 r.

Na podstawie niniejszego aneksu zmianie uległa wysokość kredytu inwestycyjnego do kwoty 2.688.000,00 EUR oraz termin ostatecznej spłaty należności z tytułu kredytu na dzień 31.03.2027;

2) umowa o kredyt obrotowy w wysokości 3.840.000,00 zł z przeznaczeniem na zapłatę części podatku VAT za zakup parku handlowego w Zielonej Górze.

Jednocześnie celem ustanowienia wymaganych zabezpieczeń Emitent zawarł z mBank SA umowę o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach w spółce P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o. Na podstawie przedmiotowej umowy został ustanowiony zastaw rejestrowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych Zastawnika wynikających z umowy Kredytowej do najwyższej kwoty zabezpieczenia w wysokości 5.720.000,00 EUR.

Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z Bankiem Nowym BFG (poprzednio: PBS)

W dniu 12.05.2020 r. został zawarty aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy pomiędzy Emitentem (Kredytobiorca) i Bankiem Nowym BFG SA z siedzibą w Warszawie (poprzednio: Podkarpacki Bank Spółdzielczy z siedzibą w Sanoku) (Bank). O zawarciu w/w umowy Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 17/2014 z dnia 21.05.2014 roku.

Na podstawie niniejszego aneksu Bank udzielił kredytu w wysokości 3.000.000,00 PLN, a termin całkowitej spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31.03.2021 roku.

Ponadto ustalono kwotę hipoteki umownej hipoteki łącznej na obciążonych nieruchomościach do wysokości 6.000.000,00 zł.

Umowa kredytowa z ING Bankiem Śląskim

W dniu 08.06.2020 r. wpłynęły do siedziby Emitenta podpisane egzemplarze umów kredytowych zawartych pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a spółką zależną Emitenta - P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. jako Klientem

Na podstawie zawartych umów Bank udzielił Klientowi:

- a) kredytu dewizowego na finansowanie inwestycji w kwocie 1 904 088,00 EUR z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji polegającej na finansowaniu zakupu nieruchomości komercyjnej od Emitenta,
- b) kredytu obrotowego w kwocie 2 760 000,00 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie zapłaty podatku VAT z tytułu zakupu nieruchomości przez Klienta od Emitenta.

Emitent zobowiązany jest dokonać spłaty całości zadłużenia:

- a) dla kredytu dewizowego - do dnia 07.06.2027 r.
- b) dla kredytu obrotowego – do dnia 29.11.2020 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient zobowiązał się ustanowić następujące zabezpieczenia

- 1) hipoteka umowna na nieruchomości będącej przedmiotem transakcji;
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Klienta;
- 3) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta;
- 4) cesja wierzytelności z umów najmu;
- 5) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej przedmiotu zabezpieczenia.

Aneks do umowy kredytowej z mBank SA

W dniu 24.06.2020 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. oraz aneksem z dn. 24.06.2019 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 29.06.2021 r.

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

2.4.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Połączenie Emitenta ze spółką zależną P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.

W dniu 18.05.2020 r. do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o oddaleniu wniosku Spółki o połączenie Emitenta ze spółką P.A. NOVA Parki Handlowe Bis sp. z o.o.

Na podstawie otrzymanego postanowienia Sąd nie wyraził zgody na dokonanie połączenia w trybie uproszczonym, o co wnioskował Emitent. Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w postanowieniu walne zgromadzenie Spółki musi podjąć uchwałę połączeniową, o której mowa w art. 506 §1 KSH.

Uchwała połączeniowa została podjęta na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu P.A. NOVA SA, które odbyło się w dniu 25.06.2020 r.

W dniu 14.07.2020 r. do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach o dokonaniu w dniu 08.07.2020 r. rejestracji połączenia spółki P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach („Spółka Przejmowana”) z Emitentem.

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

Stosownie do treści art. 494 § 1 KSH Emitent wstąpił z dniem połączenia tj. z dniem 08.07.2020 r. we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Wcześniejszy całościowy wykup niezabezpieczonych Obligacji serii A na żądanie Emitenta

W dniu 23.01.2020 roku nastąpił przedterminowy wykup 200.000 sztuk obligacji serii A („Obligacje”) na łączną kwotę 20.000.000,00 zł, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLPANVA00047. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu, co powoduje całkowite wygaśnięcie wszelkich praw i obowiązków wynikających z tych Obligacji.

UMOWY UBEZPIECZENIA

Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. następujące umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.:

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

Ponadto Emitent zawarł w 2020 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 2020 r.

UMOWY O WSPÓŁPRACY

P.A. NOVA SA nie zawarła innych istotnych umów o współpracy lub kooperacji w I. półroczu 2020r.

2.5. KREDYTY, POŻYCZKI, PORECZENIA I GWARANCJE

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

KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2020 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

Bank	Kwota	Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2020 r.	Oprocentowanie	Termin spłaty	Uwagi
Bank Nowy BFG SA	3.000.000 zł	0,00 zł	WIBOR 1M+2,1%	31.03.2021 r.	Na podstawie aneksu do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy z dn. 20.05.2014 r.
mBank SA	13.000.000 zł	3.334.800 zł	WIBOR 1M+1,7%	29.06.2021 r.	Na podstawie umowy kredytowej z dn. 05.07.2017 r. (na finansowanie działalności bieżącej Emitenta)
ING Bank Śląski SA	5.000.000 zł	4.021.109 zł	WIBOR 1M+1,4%	10.09.2021 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	1.795.487 zł	WIBOR 1M+3%	10.09.2021 r.	Na podstawie aneksu do umowy wieloproduktowej z dn. 08.09.2017 r. z przeznaczeniem na finansowanie dostawców
ING Bank Śląski SA	6.000.000 zł	2.128.529 zł	WIBOR 1M+1,95%	30.11.2020 r.	Na podstawie umowy o kredyt obrotowy w formie linii odnawialnej z dn. 12.02.2020 r. z przezn. na współfinansowanie kontraktu zawartego przez Emitenta z Lidl

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

Podmiot	Bank	Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2020 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty	Uwagi
San Development Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny SA	16.926.062,49 EUR (75.591.795,08 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

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	PKO Bank Polski SA	14.241.044,49 EUR (63.600.504,69 PLN)	EURIBOR 3M+2,65%	30.06.2024	Umowa związana z koniecznością współfinansowania budowy Centrum Handlowego Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	mBank Hipoteczny SA	6.449.536,65 EUR (28.803.630,68 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	3.713.281,04 EUR (16.583.513,12 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	670.711,43 EUR (2.995.397,25 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	2.881.922,28 PLN	WIBOR 1M+1,60%	31.12.2025	Zawarcie w/w umowy było związane z refinansowaniem kredytu udzielonego przez Deutsche Bank Polska SA dot. parku handlowego w Chorzowie
Galeria Galena Sp. z o.o.	Bank Ochrony Środowiska SA	52.002.000,00 PLN - pożyczka Jessica; 9.830.764,00 EUR (43.904.192,02 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1.660.952,77 EUR (7.417.815,07 PLN) – kredyt inwestycyjny – park handlowy)	Pożyczka Jessica 1% Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80%	29.03.2029	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

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	817.838,16 EUR (3.652.465,22 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	3.879.692,83 EUR (17.326.708,18 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	2.556.618,85 EUR (11.417.859,78 PLN); kredyt VAT 3.840.000 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	1.886.538,20 EUR (8.425.279,60 PLN); Kredyt VAT 2.760.000,00 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 30.06.2020 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
P.A. NOVA Parki Handlowe Bis Sp. z o.o.	4.150.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	18.810.750,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
Budoprojekt Sp. z o.o.	342.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	30.06.2021

GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2020 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

Bank	Wysokość limitu	Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2020 r.	Uwagi
mBank SA	7.500.000,00 zł	919.919,40 zł	umowa ramowa w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank z dn. 09.07.2013 r., zmieniona aneksami

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

ING Bank Śląski SA	10.000.000,00 zł	2.803.108,78 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 30.06.2020 r.	Uwagi
Euler Hermes SA	28.000.000,00 zł	7.194.221,70 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	1.544.800,00 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	3.821.449,87 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.
AXA Ubezpieczenia SA	5.000.000,00 zł	3.327.781,17 zł	Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 09.08.2019 r.

2.5.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORECZENIA I GWARANCJE

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanim według stanu na 30.06.2020 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczek na dzień 30.06.2020 r.	Oprocentowanie w skali roku	Termin spłaty
San Development Sp. z o.o.	6.205.956,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2021
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	707.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	170.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	85.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026
	205.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	233.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	1.870.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	4.561.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2026

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

	160.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
	995.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2028
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%	31.12.2025
	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.	1.754.784,42 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2025
	215.000,00 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.	485.000,00 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
	752.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2027
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	1.590.000,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2020
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
	47.000,00 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 2020 roku**

P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o.	820.466,00 zł	WIBOR 1M + 2%	31.12.2024
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

PORECZENIA

Poniżej zestawienie poręczeń udzielonych przez Emitenta w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2020 r.:

Podmiot	Bank	Wartość poręczenia na dzień 30.06.2020 r.	Uwagi
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	ING Bank Śląski SA	2.881.922,28 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	14.241.044,49 EUR (63.600.504,69 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 Hipoteczny SA	6.449.536,65 EUR (28.803.630,68 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	3.713.281,04 EUR (16.583.513,12 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 2020 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	670.711,43 EUR (2.995.397,25 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.	52.002.000,00 PLN – pożyczka Jessica; 9.830.764,00 EUR (43.904.192,02 PLN) – kredyt inwestycyjny; 1.660.952,77 EUR (7.417.815,07 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 Hipoteczny SA	16.926.062,49 EUR (75.591.795,08 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 2020 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	817.838,16 EUR (3.652.465,22 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej
P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	Santander Bank Polska SA	3.879.692,83 EUR (17.326.708,18 PLN)	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej
P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	mBank SA	kredyt inwestycyjny 2.556.618,85 EUR (11.417.859,78 PLN); kredyt VAT – 3.840.000 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	kredyt inwestycyjny 1.886.538,2 EUR (8.425.279,60 PLN); kredyt VAT – 2.760.000 PLN	Umowa poręczenia za zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy kredytowej

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

W I. półroczu 2020 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

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

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. Spadek przychodów uniemożliwił bądź znacząco utrudnił realizację spłaty rat kredytów inwestycyjnych zgodnie z harmonogramami

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

Sytuacja istotnego ograniczenia możliwości prowadzenia sprzedaży przez większość najemców oznacza też zwiększone ryzyko pogorszenia ich sytuacji finansowej i zachwiania płynności. Z tego też powodu spółki przyjęły strategię ograniczania obciążeń nakładanych na najemców w okresie, w którym nie mogą prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

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

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

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

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

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

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

• **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 umożliwiający 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 perspektywę 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 zawierają 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 2020 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 2020 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 30.06.2020 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:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba posiadanych akcji</i>	<i>Procentowy udział w kapitale zakładowym</i>	<i>Liczba głosów</i>	<i>Procentowy udział w liczbie głosów</i>
Budoprojekt Sp. z o.o.	2.436.000	24,36%	4.872.000	34,31%
Ewa i Grzegorz Bobkowsy	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	894.342	8,94%	894.342	6,30%
METLIFE OFE	800.000	8,00%	800.000	5,63%
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>7.439.742</i>	<i>74,40%</i>	<i>11.638.842</i>	<i>81,96%</i>

3.2. DYWIDENDA

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy P.A. NOVA SA nie podjęło uchwały o wypłacie dywidendy z zysku za rok 2019. 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 2020 roku Spółka nie nabywała akcji własnych. Na dzień 30.06.2020 r. Spółka zakończyła program skupu akcji własnych.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent (w ramach Grupy Kapitałowej) posiada łącznie 30.472 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

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 30.06.2020 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
Jerzy Biel	Przewodniczący RN	1.000	1.000
Sławomir Kamiński	Wiceprzewodniczący RN	3.000	3.000
Miłosz Wolański	Sekretarz RN	789	789
Katarzyna Jurek-Lessaer	Członek RN	276.780	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.

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2020 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 30.06.2020 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 duży 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 2020 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 2020 roku P.A. NOVA SA zakończyła realizację kolejnego obiektu na własny rachunek, parku handlowego w Częstochowie z 3 lokalami handlowymi o łącznej powierzchni ok. 2 tys. m². Otwarcie obiektu dla klientów nastąpiło w kwietniu 2020 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 2020 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 KUKA 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 KUKA 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 KUKA 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 KUKA 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 30.06.2020 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie 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

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

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 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:

- 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.

Audytór 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 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

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

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.	03.12.2018 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r.	4 500,00 zł
P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 r.	4 000,00 zł
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
Łącznie:			97 000,00 zł

2) Rok 2019

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:

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I półrocze 2020 roku**

- 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.

Audytora 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.

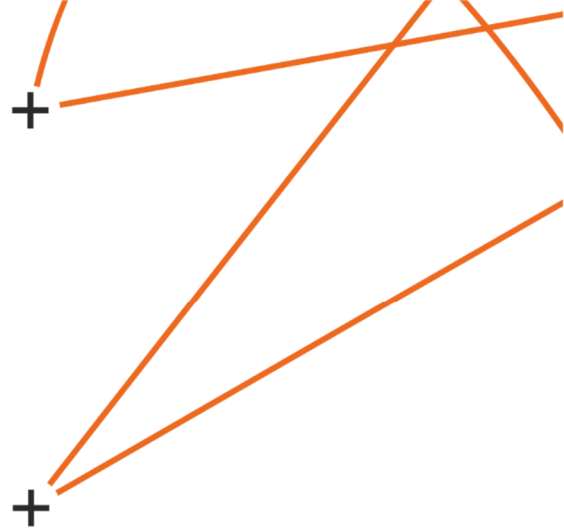
<i>Spółka</i>	<i>Data zawarcia umowy</i>	<i>Zakres</i>	<i>Kwota netto</i>
P.A. NOVA SA	01.07.2019 r.	- przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r. - przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	30 000,00 zł
San Development Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 500,00 zł
Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
Galeria Galena Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	5 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. NOVA Invest 3 Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kamienna Góra Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
za I. półrocze 2020 roku**

P.A. NOVA Invest Krosno Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Sosnowiec Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 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 2019 r.	4 000,00 zł
Galeria Zamoyska Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
P.A. Nova Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.	03.12.2018 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 500,00 zł
P.A. Nova Invest Zaczerwie Sp. z o.o.	22.07.2019 r.	- przegląd sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 r.	4 000,00 zł
Łącznie:			104 000,00 zł

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

<i>Data</i>	<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Podpis</i>
2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik <small>Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2020.09.29 13:43:44 +02'00'</small>
2020-09-29	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	Ewa Maria Bobkowska <small>Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska Data: 2020.09.29 13:54:40 +02'00'</small>
2020-09-29	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	Stanisław Jan Lessaer <small>Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer Data: 2020.09.29 15:50:31 +02'00'</small>
2020-09-29	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Andrzej Żur <small>Elektronicznie podpisany przez Przemysław Andrzej Żur Data: 2020.09.29 09:48:05 +02'00'</small>



**JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

ZA I PÓŁROCZE 2020

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A.
NOVA S.A. na dzień 30 czerwca 2020 roku**

	stan na 2020-06-30 koniec I półrocza / 2020	stan na 2019-12-31 koniec kwartału 4 / 2019	stan na 2019-06-30 koniec I półrocza / 2019
AKTYWA			
Aktywa trwałe (długoterminowe)	369 787 038,42	378 026 534,86	387 000 854,68
Rzeczowe aktywa trwałe	15 178 501,76	16 001 082,11	22 945 216,80
Nieruchomości inwestycyjne	27 552 400,48	29 617 990,10	30 050 562,22
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	67 317,91	208 244,79	382 696,40
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	305 345 260,57	301 671 460,37	312 495 943,07
w jednostkach powiązanych	305 275 260,57	301 635 460,37	310 984 623,07
w pozostałych jednostkach	70 000,00	36 000,00	1 511 320,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 865 030,00	16 884 988,00	10 114 653,00
Długoterminowe należności	14 286 194,50	13 150 436,29	10 485 495,71
od jednostek powiązanych	13 826 234,80	12 382 270,32	10 025 536,01
od pozostałych jednostek	459 959,70	768 165,97	459 959,70
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	492 333,20	492 333,20	526 287,48
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	41 376 280,42	105 356 695,17	55 382 672,44
Zapasy	741 612,67	534 296,48	113 971,48
Należności krótkoterminowe, w tym:	22 031 370,03	24 906 641,31	25 895 117,69
z tytułu dostaw i usług	19 314 090,06	21 210 539,12	22 780 899,71
od jednostek powiązanych	2 020 954,19	3 160 595,38	3 006 397,05
od pozostałych jednostek	17 293 135,87	18 049 943,74	19 774 502,66
pozostałe należności	2 717 279,97	3 696 102,19	3 114 217,98
od jednostek powiązanych	-	-	-
od pozostałych jednostek	2 717 279,97	3 696 102,19	3 114 217,98
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 119 808,45	72 824 213,61	27 311 556,55
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	13 638,69
w jednostkach powiązanych	-	-	13 638,69
w pozostałych jednostkach	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 483 489,27	7 091 543,77	2 048 388,03
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	20 000,00
A k t y w a r a z e m	411 163 318,84	483 383 230,03	442 403 527,12
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny	308 085 658,97	307 502 772,03	289 600 976,53
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	144 964 699,57	119 051 429,80	119 051 429,80
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:	3 476 266,96	28 806 649,79	10 904 854,29
zysk/strata z lat ubiegłych	2 893 380,02	2 893 380,02	2 893 380,02
zysk/strata okresu bieżącego	582 886,94	25 913 269,77	8 011 474,27
Zobowiązania długoterminowe	47 696 178,81	60 418 263,94	70 766 431,36
Długoterminowe rezerwy	1 533 311,17	1 588 237,69	1 411 906,58
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 001 541,46	23 717 894,14	14 037 133,82
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	27 389 748,24	27 056 829,90	26 636 277,02
kredyty	-	-	-
pożyczki	27 389 748,24	27 056 829,90	26 636 277,02
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1 026 565,73	1 257 835,57	21 653 634,86
Długoterminowe zobowiązania	3 733 444,06	5 630 248,35	5 737 532,75
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 011 568,15	1 167 218,29	1 289 946,33
Zobowiązania krótkoterminowe	55 381 481,06	115 462 194,06	82 036 119,23

Krótkoterminowe rezerwy	5 024 872,58	6 081 872,58	5 374 521,16
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	11 645 590,44	40 897 720,68	28 363 553,64
kredyty	11 302 567,62	39 620 407,56	26 415 248,44
pożyczki	343 022,82	1 277 313,12	1 948 305,20
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	541 898,78	20 852 024,78	934 989,32
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	34 527 175,72	46 815 485,23	43 379 613,06
z tytułu dostaw i usług	22 486 601,92	42 273 242,47	34 205 916,10
od jednostek powiązanych	19 914,73	106 820,18	50 332,91
od pozostałych jednostek	22 466 687,19	42 166 422,29	34 155 583,19
pozostałe zobowiązania	12 040 573,80	4 542 242,76	9 173 696,96
od jednostek powiązanych	2 635,67	10 683,67	2 635,67
od pozostałych jednostek	12 037 938,13	4 531 559,09	9 171 061,29
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 862 581,54	119 724,79	3 981 650,05
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	779 362,00	695 366,00	1 792,00
Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem	411 163 318,84	483 383 230,03	442 403 527,12

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A.
NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku**

	2 kwartały narastająco / 2020 okres od 2020-01-01 do 2020-06-30	4 kwartały narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-12-31	2 kwartały narastająco / 2019 okres od 2019-01-01 do 2019-06-30
<u>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</u>	<u>38 001 474,04</u>	<u>186 600 403,87</u>	<u>82 601 551,98</u>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	34 485 531,37	180 389 040,66	79 094 478,71
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 515 942,67	6 211 363,21	3 507 073,27
<u>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</u>	<u>34 689 979,18</u>	<u>178 493 168,74</u>	<u>78 724 864,51</u>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	31 677 537,10	173 353 132,59	75 653 197,48
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 012 442,08	5 140 036,15	3 071 667,03
<u>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</u>	<u>3 311 494,86</u>	<u>8 107 235,13</u>	<u>3 876 687,47</u>
Koszty sprzedaży	239 009,11	643 808,14	303 817,28
Koszty ogólnego zarządu	2 828 752,43	6 285 901,47	3 023 753,46
<u>Zysk (strata) ze sprzedaży</u>	<u>243 733,32</u>	<u>1 177 525,52</u>	<u>549 116,73</u>
<u>Pozostałe przychody operacyjne</u>	<u>348 617,87</u>	<u>1 115 689,17</u>	<u>685 047,26</u>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	397 973,74	307 422,76
Dotacje	155 650,14	250 995,08	128 267,04
Inne przychody operacyjne	192 967,73	466 720,35	249 357,46
<u>Pozostałe koszty operacyjne</u>	<u>205 667,83</u>	<u>898 264,10</u>	<u>581 885,50</u>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	47 053,93	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	19 870,48	153 055,34	92 704,05
Inne koszty operacyjne	138 743,42	745 208,76	489 181,45
<u>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</u>	<u>386 683,36</u>	<u>1 394 950,59</u>	<u>652 278,49</u>
<u>Przychody finansowe</u>	<u>3 710 791,18</u>	<u>39 045 385,85</u>	<u>10 919 809,44</u>
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	131 784,79	13 724 749,65	7 692 964,86
od jednostek powiązanych	131 784,79	13 724 749,65	7 692 964,86
Odsetki, w tym:	2 129 191,32	5 539 015,04	2 745 711,23
od jednostek powiązanych	2 114 309,68	5 452 829,71	2 737 015,94
Zysk ze zbycia inwestycji	-	15 968 772,12	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	1 449 815,07	3 812 849,04	481 133,35
<u>Koszty finansowe</u>	<u>2 983 379,60</u>	<u>7 608 162,03</u>	<u>2 583 975,34</u>
Odsetki, w tym:	1 244 268,48	3 593 216,51	1 792 117,82
dla jednostek powiązanych	348 747,09	904 966,75	452 639,04
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	31 098,19	2 676 054,69	38 714,24
Inne	1 708 012,93	1 338 890,83	753 143,28
<u>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</u>	<u>1 114 094,94</u>	<u>32 832 174,41</u>	<u>8 988 112,59</u>
<u>Zysk (strata) brutto</u>	<u>1 114 094,94</u>	<u>32 832 174,41</u>	<u>8 988 112,59</u>
<u>Podatek dochodowy</u>	<u>531 208,00</u>	<u>6 918 904,64</u>	<u>976 638,32</u>
część bieżąca	1 227 603,00	3 001 763,00	23 947,00
część odroczone	(696 395,00)	3 917 141,64	952 691,32
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>582 886,94</u>	<u>25 913 269,77</u>	<u>8 011 474,27</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>582 886,94</u>	<u>25 913 269,77</u>	<u>8 011 474,27</u>

**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 rezerwowy	Kapitał z aktualizacji i 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 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	-	-	-	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 rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.06.2020 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 ze zmian w kapitałach własnych
za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2019 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 01.01.2019 roku	10 000 000,00	142 856 001,16	(576 846,95)	121 999 278,57	7 365 538,23	-	(54 468,75)	-	281 589 502,26	-	281 589 502,26
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2019 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000 000,00	142 856 001,16	(576 846,95)	121 999 278,57	7 365 538,23	-	(54 468,75)	-	281 589 502,26	-	281 589 502,26
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(2 947 848,77)	-	-	2 947 848,77	25 913 269,77	25 913 269,77	-	25 913 269,77
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	25 913 269,77	25 913 269,77	-	25 913 269,77
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	-	-	-	-	-	-	-	25 913 269,77	25 913 269,77	-	25 913 269,77
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	(2 947 848,77)	-	-	2 947 848,77	-	-	-	-
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 31.12.2019 roku	10 000 000,00	142 856 001,16	(576 846,95)	119 051 429,80	7 365 538,23	-	2 893 380,02	25 913 269,77	307 502 772,03	-	307 502 772,03

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych
za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2019 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 01.01.2019 roku	10 000 000,00	142 856 001,16	(576 846,95)	121 999 278,57	7 365 538,23	-	(54 468,75)	-	281 589 502,26	-	281 589 502,26
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 01.01.2019 roku po korektach (po przekształceniu)	10 000 000,00	142 856 001,16	(576 846,95)	121 999 278,57	7 365 538,23	-	(54 468,75)	-	281 589 502,26	-	281 589 502,26
Zmiany w kapitale własnym	-	-	-	(2 947 848,77)	-	-	2 947 848,77	8 011 474,27	8 011 474,27	-	8 011 474,27
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-	8 011 474,27	8 011 474,27	-	8 011 474,27
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	-	-	-	-	-	-	-	8 011 474,27	8 011 474,27	-	8 011 474,27
Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy	-	-	-	(2 947 848,77)	-	-	2 947 848,77	-	-	-	-
Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład pieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.06.2019 roku	10 000 000,00	142 856 001,16	(576 846,95)	119 051 429,80	7 365 538,23	-	2 893 380,02	8 011 474,27	289 600 976,53	-	289 600 976,53

Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
P.A.NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2020 do 30 czerwca 2020 roku

	2 kwartaly narastająco / 2020 okres od 2020-01- 01 do 2020-06-30	4 kwartaly narastająco / 2019 okres od 2019-01- 01 do 2019-12-31	2 kwartaly narastająco / 2019 okres od 2019-01- 01 do 2019-06-30
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (metoda pośrednia)			
Zysk (strata) netto	582 886,94	25 913 269,77	8 011 474,27
Korekty razem	47 838 015,42	(73 557 524,35)	(10 977 183,40)
Amortyzacja	861 719,30	2 563 395,92	1 169 876,81
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących wyceny środków pieniężnych	(9 737,57)	278 623,81	105 615,57
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 014 968,45)	(15 146 253,97)	(8 734 815,25)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 397 828,20	(14 468 086,95)	(1 277 064,11)
Zmiana stanu rezerw	(1 111 926,52)	104 993,82	(778 688,71)
Zmiana stanu zapasów	(207 316,19)	(420 325,00)	-
Zmiana stanu należności	1 739 513,07	8 085 197,47	10 582 128,27
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu i podatku dochodowego od osób prawnych	(12 496 308,51)	(9 435 793,02)	(12 827 813,05)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	59 291 611,77	(49 584 491,33)	(121 135,25)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	(696 394,68)	3 863 116,64	952 691,32
Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat	1 227 603,00	3 001 763,00	23 947,00
Zapłacony podatek dochodowy	(1 143 608,00)	(2 372 285,00)	(71 926,00)
Inne korekty z działalności operacyjnej	-	(27 379,74)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-) - metoda pośrednia	48 420 902,36	(47 644 254,58)	(2 965 709,13)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	7 878 779,91	69 725 524,75	31 533 856,88
Odsetki otrzymane, w tym:	980 422,08	1 528 232,30	760 473,16
od jednostek powiązanych	82 448,46	558 873,76	760 473,16
od pozostałych jednostek	897 973,62	969 358,54	-
Dywidendy otrzymane	131 784,79	13 724 749,65	7 692 964,86
od jednostek powiązanych	131 784,79	7 824 749,65	7 692 964,86
od pozostałych jednostek	-	5 900 000,00	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	19 926 974,20	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	372 084,07	20 802 755,48	20 712 167,48
Splata udzielonych pożyczek	6 394 488,97	13 742 813,12	2 368 251,38
od jednostek powiązanych	163 000,00	1 419 850,78	2 368 251,38
od pozostałych jednostek	6 231 488,97	12 322 962,34	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Wydatki	10 460 358,62	8 272 036,50	9 888 826,36
Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)	-	10 000,00	-
od jednostek powiązanych	-	10 000,00	-
od pozostałych jednostek	-	-	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	30 068,12	2 813 476,50	4 578 826,36
Udzielone pożyczki	10 430 290,50	5 448 560,00	5 310 000,00
od jednostek powiązanych	10 430 290,50	248 560,00	5 310 000,00
od pozostałych jednostek	-	5 200 000,00	-
Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach	-	-	-
Lokaty	-	-	-
Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(2 581 578,71)	61 453 488,25	21 645 030,52
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	41 083 654,68	47 310 872,90	18 785 556,78
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży akcji własnych	-	-	-
Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Otrzymane kredyty	40 596 809,06	46 894 400,57	18 535 866,81

Otrzymane pożyczki	-	-	-
Pozostałe	486 845,62	416 472,33	249 689,97
Wydatki	91 531 032,83	59 528 447,59	40 916 374,93
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-	-
Spłata kredytów	68 914 649,00	54 143 367,76	38 989 993,12
Spłata pożyczek	930 000,00	612 774,40	-
Spłata dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	482 496,92	976 902,93	496 139,10
Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych	1 003 333,10	3 159 347,49	1 205 958,40
Odsetki od zobowiązań finansowych	25 418,99	72 689,08	40 227,83
Pozostałe	175 134,82	563 365,93	184 056,48
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(50 447 378,15)	(12 217 574,69)	(22 130 818,15)
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	(4 608 054,50)	1 591 658,98	(3 451 496,76)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(4 608 054,50)	1 591 658,98	(3 451 496,76)
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	7 091 543,77	5 499 884,79	5 499 884,79
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	2 483 489,27	7 091 543,77	2 048 388,03
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 394 885,61	1 240 670,86	1 272 155,94

Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego P.A. NOVA S.A. sporządzonego na dzień 30 czerwca 2020 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 30.06.2020 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2020 roku do dnia 30.06.2020 roku.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2019 roku oraz 30.06.2019 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 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku oraz od 01.01.2019 roku do 30.06.2019 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 Parki Handlowe BIS 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 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,
 - 14) 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,
 - 15) 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,
 - 16) 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,
 - 17) 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,
 - 18) 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,
 - 19) P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 98% udziałów,
 - 20) 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,
 - 21) 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,
 - 22) P.A. NOVA Invest Sanocka 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
 - 23) 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,
 - 24) 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,
 - 25) 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. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, w ocenie kierownictwa Spółki, istnieje jednak niepewność, która może powodować wątpliwości co do zdolności Spółki do kontynuowania działalności. Wskazana wątpliwość została opisana poniżej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

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

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

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

5. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OBCIĄŻENIA MAJĄTKU

Opis obciążonego składnika majątkowego	Wartość składnika majątkowego wykazana w aktywach na 30.06.2020 r. [PLN]	Rodzaj zabezpieczenia / obciążenia	Rodzaj wierzytelności, wierzyciel
Nieruchomość w Zamościu (własność spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	7 353 242,05	hipoteka łączna umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN	kredyt obrotowy w rachunku kredytowym rewolwingowy, Bank Nowy BFG S.A.
Nieruchomość w Kłodzku	1 637 656,50		
Nieruchomość w Kłodzku (własność spółki P.A. NOVA Invest Kłodzko Sp. z o.o.)	4 263 270,00		
Nieruchomość w Przemysłu	3 714 697,30		
środki na rachunkach bankowych	116 139,07	zastaw finansowy na prawach do środków na rachunkach bankowych oraz pełnomocnictwo dla Banku	umowa wieloproduktowa; ING Bank Śląski S.A.
		Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 6.000.000,00 PLN	
Weksel		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Nieruchomość w Gliwicach	5 481 615,64	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		weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową	
Polisa ubezpieczeniowa		cesja praw z polisy ubezpieczeniowej - nieruchomości w Gliwicach oraz Chorzowie	
Depozyt pieniężny	459 959,70	depozyt	gwarancja bankowa; mBank S.A.
Nieruchomość w Gliwicach	-	hipoteka umowna 1.000.000,00 PLN	porozumienie; Budner Sp. z o.o.
Samochody w leasingu	2 091 283,20	weksel, brak tytułu własność przedmiotu	umowy leasingu; VW Leasing, ING Lease
Pożyczki udzielone spółce Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. wraz z odsetkami	9 451 879,23	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.	2 881 922,28	umowa kredytowa	
Udziały w spółce San Development Sp. z o.o.	40 525 000,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na refinansowanie zadłużenia oraz realizację przez spółkę San Development Sp. z o.o. budowy kina w Przemysłu; mBank Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce San Development Sp. z o.o. wraz z odsetkami	6 974 851,45	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki San Development Sp. z o.o.	75 591 795,08	umowa kredytowa	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 700.000,00 EUR		umowa wsparcia	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40.000.000,00 EUR		umowa zastawnicza	
Udziały w spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	11 400 926,00	zastaw	kredyt inwestycyjny na realizację przez spółkę Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. obiektu handlowego w Kędzierzynie Koźlu; PKO Bank Polski S.A.
Pożyczki udzielone spółce Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	15 604 008,69	umowa podporządkowania	
Obligacje wyemitowane przez Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. wraz z odsetkami	47 767 056,50	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.	63 600 504,69	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 Hipoteczny S.A.
Pożyczki udzielone spółce Galeria Kluczbork Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 175 754,22	umowa podporządkowania	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10.950.000,00 EUR		umowa zastawnicza	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	28 803 630,68	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	5 096 091,26	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.	16 583 513,12	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	1 934 629,05	umowa podporządkowania	
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	43 811 725,02	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki Galeria Galena Sp. z o.o.	103 324 007,09	umowa pożyczki / umowy kredytowe	
pełnomocnictwo do rachunku bieżącego	167,94	umowy kredytowe	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. wraz z odsetkami	2 576 998,96	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.	3 652 465,22	umowa poręczenia	
Udziały w spółce P.A. NOVA Invest Wilkowiec 2 Sp. z o.o.	5 000,00	zastaw	walutowy kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na zakup nieruchomości - hali; P.A. NOVA Invest Wilkowiec 2 Sp. z o.o.; Santander Bank Polska
Pożyczki udzielone spółce P.A. NOVA Invest Wilkowiec 2 Sp. z o.o. wraz z odsetkami	13 600 576,21	umowa podporządkowania	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Wilkowiec 2 Sp. z o.o.	17 326 708,18	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	291 619,70	umowa wsparcia	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Zielona Góra Sp. z o.o.	11 417 859,78	umowa poręczenia	
Pożyczki udzielone przez PA NOVA SA wraz z odsetkami	3 856 344,52	umowa podporządkowania	kredyt dewizowy na finansowanie inwestycji - park handlowy w Częstochowie; ING Bank Śląski S.A.
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	8 425 279,60	umowa poręczenia	
		Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.856.132,00 EUR	
Poręczenie - wartość zadłużenia spółki P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.	2 760 000,00	umowa poręczenia	kredyt obrotowy - finansowanie zapłaty VAT
		Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 4.140.000,00 PLN	
Nieruchomości w Raciborzu (własność P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.) oraz Rybniku (własność P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.)	34 689 489,60	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	
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 9.000.000,00 PLN		umowa kredytowa	
Nieruchomość w Płocku	11 836 090,67	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 PLN	Umowa o kredyt obrotowy; ING Bank Śląski S.A.
środki pieniężne	-	pełnomocnictwo wraz z blokadą rachunku bankowego	
przelew wierzytelności z kontraktu		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.

6. 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, 2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2020.09.29 13:54:49 +02'00'

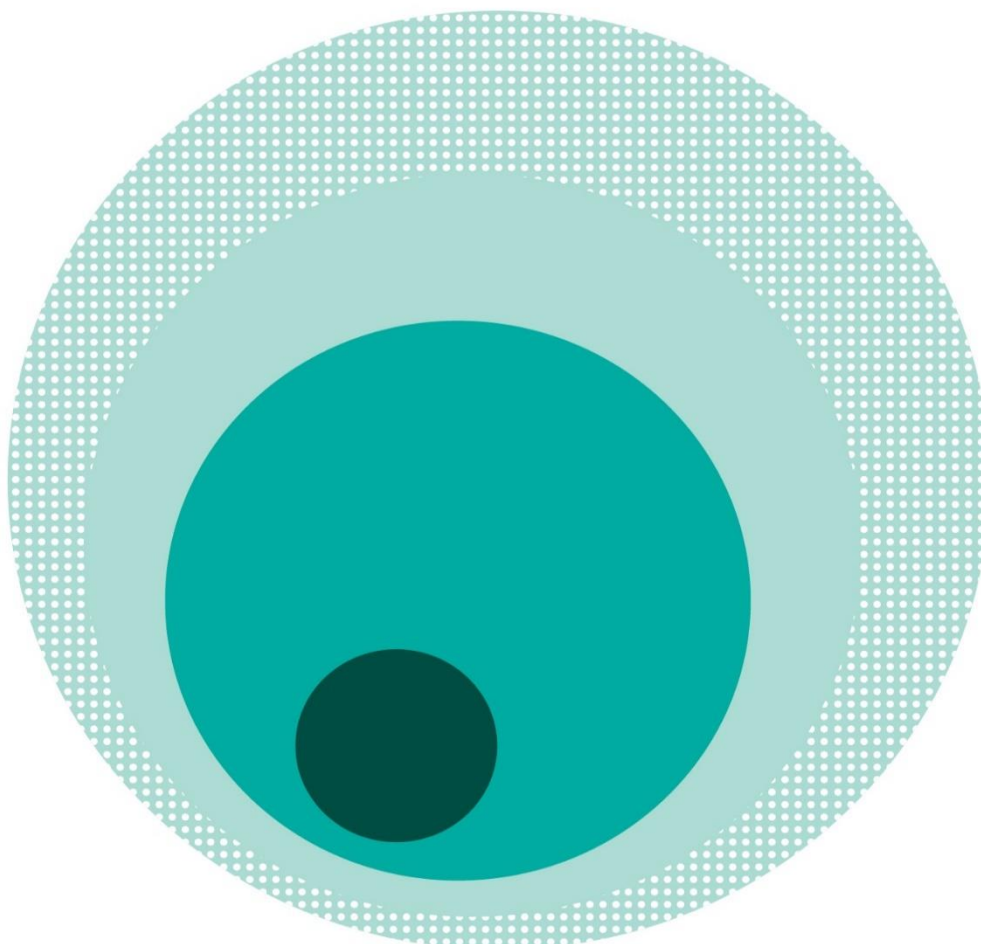
Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Miejsce, data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
Gliwice, 2020-09-29	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	Tomasz Wojciech Janik Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik Data: 2020.09.29 13:55:18 +02'00'
Gliwice, 2020-09-29	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	Ewa Maria Bobkowska Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska Data: 2020.09.29 14:06:23 +02'00'
Gliwice, 2020-09-29	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	Stanisław Jan Lessaer Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer Data: 2020.09.29 15:57:15 +02'00'
Gliwice, 2020-09-29	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Andrzej Żur Elektronicznie podpisany przez Przemysław Andrzej Żur Data: 2020.09.29 13:44:44 +02'00'

P.A. NOVA S.A.

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU
JEDNOSTKOWEGO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 01.01.2020 R. DO 30.06.2020 R.

29.09.2020 R.



RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółki P.A. NOVA (dalej „Spółka”) z siedzibą w Gliwicach, na które składają się: jednostkowe śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2020 r., jednostkowe śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz jednostkowe śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2020 r. do 30.06.2020 r. oraz wybrane informacje dodatkowe i objaśniające (dalej „jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Spółki

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i przedstawienie jednostkowego skróconego śródrocznego 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 jednostkowego skróconego śródrocznego 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.

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

Przeгляд 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 jednostkowe skrócone śródroczne 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.

Akapit objaśniający ze zwróceniem uwagi - znacząca niepewność dotycząca kontynuacji działalności

Zwracamy uwagę na notę 3 „Założenie kontynuacji działalności” jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego, w której Zarząd Spółki poinformował o ryzykach dotyczących rozszerzania się pandemii koronawirusa COVID-19 i wpływie tych ryzyk na sytuację finansową Spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej P.A. NOVA, których podstawowy przedmiot działalności stanowi wynajem powierzchni komercyjnych. Na dzień sporządzenia raportu z przeglądu na terenie Polski obowiązuje stan epidemii wprowadzony rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 565). Na podstawie zmian legislacyjnych wynikających wówczas z ogłoszenia stanu epidemii, wprowadzono na terenie Polski czasowy zakaz handlu detalicznego w galeriach handlowych. Zakaz ten obowiązywał do dnia 4 maja 2020 r. i w związku z rodzajem prowadzonej działalności przez Spółki zależne, znacząco negatywnie wpłynął na ich sytuację finansową w tym okresie. Zwracamy uwagę, że na moment sporządzenia raportu z przeglądu, sytuacja związana z rozszerzaniem się pandemii koronawirusa COVID-19 ulega ciągłej zmianie, możliwy jest szereg scenariuszy i nie można przewidzieć jej ostatecznych skutków na globalną gospodarkę, a co za tym idzie na przyszłą działalność Spółki, która ze względu na przedmiot działalności Spółek zależnych jest istotnie narażona na skutki epidemii. Szczególne zagrożenie dla Spółki i jej jednostek zależnych rodziłoby ponowne wprowadzenie na terenie Polski zakazu handlu detalicznego w galeriach handlowych. Powyższe warunki świadczą o istnieniu istotnej niepewności, która może powodować poważne wątpliwości, co do zdolności Spółki do kontynuacji działalności.

Nasz wniosek nie zawiera modyfikacji w odniesieniu do objaśnianej sprawy.

UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.



Signed by /
Podpisano przez:

Dominik Biel

Date / Data:
2020-09-29 19:28

.....
Dominik Biel
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 13567
przeprowadzający przegląd w imieniu
UHY ECA Audyt
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
Nr 3115

Warszawa, 29.09.2020 r.

Gliwice, dnia 29 września 2020 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 2020 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 2020 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

**Tomasz
Wojciech
Janik**
Elektronicznie
podpisany przez
Tomasz Wojciech
Janik
Data: 2020.09.29
13:55:56 +02'00'

.....

Tomasz Janik
Prezes Zarządu

**Stanisław
Jan Lessaer**
Elektronicznie
podpisany przez
Stanisław Jan Lessaer
Data: 2020.09.29
15:58:09 +02'00'

.....

Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

**Przemysław
Andrzej Żur**
Elektronicznie podpisany
przez Przemysław
Andrzej Żur
Data: 2020.09.29 10:04:55
+02'00'

.....

Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

**Ewa Maria
Bobkowska**
Elektronicznie
podpisany przez Ewa
Maria Bobkowska
Data: 2020.09.29
14:07:48 +02'00'

.....

Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 29 września 2020 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 2020 r. dokonała Rada Nadzorcza P.A. NOVA S.A.

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

**Tomasz
Wojciech
Janik**
.....
Tomasz Janik
Prezes Zarządu

**Stanisław
Jan Lessaer**
.....
Stanisław Lessaer
Wiceprezes Zarządu

**Przemysław
Andrzej Żur**
.....
Przemysław Żur
Wiceprezes Zarządu

**Ewa Maria
Bobkowska**
.....
Ewa Bobkowska
Wiceprezes Zarządu