

skorygowany

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

## Skonsolidowany raport kwartalny Qsr

3 / 2022

kwartał / rok

(zgodnie z § 60 ust. 2 i § 62 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych)  
dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową  
(rodzaj emitenta)

za 3 kwartał roku obrotowego 2022 obejmujący okres od 2022-07-01 do 2022-09-30

zawierający skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF

w walucie zł

data przekazania: 2022-11-17

<b>P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA</b>	
(pełna nazwa emitenta)	
<b>P.A. NOVA S.A.</b>	<b>Budownictwo (bud)</b>
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)
<b>44-100</b>	<b>Gliwice</b>
(kod pocztowy)	(miejscowość)
<b>Górnych Wałów</b>	<b>42</b>
(ulica)	(numer)
<b>32 4004100</b>	<b>32 4004110</b>
(telefon)	(fax)
<b>pa-nova@pa-nova.com.pl</b>	<b>www.pa-nova.com.pl</b>
(e-mail)	(www)
<b>6310200417</b>	<b>003529385</b>
(NIP)	(REGON)

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-07-01 do 2022-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-07-01 do 2021-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-07-01 do 2022-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-07-01 do 2021-09-30
Wybrane dane ze SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO. Dane w wierszach I-X zaprezentowano za 3. kwartały 2022 i 2021 roku, pozostałe dane zaprezentowano na koniec 3. kwartału 2022 (30.09.2022) oraz na koniec roku 2021 (31.12.2021)				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	128 829	105 826	27 481	23 215
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 673	23 451	5 476	5 144
III. Zysk (strata) brutto	15 202	15 825	3 243	3 472
IV. Zysk (strata) netto	10 152	13 736	2 166	3 013
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 188	2 695	4 946	591
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(54 210)	(299)	(11 564)	(66)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	13 858	5 910	2 956	1 296
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(17 164)	8 306	(3 661)	1 822
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,02	1,37	0,22	0,30
X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,02	1,37	0,22	0,30
XI. Aktywa, razem	984 736	872 228	202 213	189 640
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	571 123	452 143	117 279	98 305
XIII. Zobowiązania długoterminowe	344 033	317 687	70 646	69 071
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	227 090	134 456	46 632	29 233
XV. Kapitał własny	413 613	420 085	84 934	91 335
XVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 053	2 174
XVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	41,36	42,01	8,49	9,13
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	41,36	42,01	8,49	9,13
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-07-01 do 2022-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-07-01 do 2021-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2022 okres od 2022-07-01 do 2022-09-30	3 kwartał(y) narastająco / 2021 okres od 2021-07-01 do 2021-09-30
Wybrane dane z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO. Dane w wierszach h XXI-XXX zaprezentowano za 3. kwartały 2022 i 2021 roku, pozostałe dane zaprezentowano na koniec 3. kwartału 2022 (30.09.2022) oraz na koniec roku 2021 (31.12.2021)				
XXI. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	127 472	81 157	27 191	17 803
XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 771	2 816	1 658	618
XXIII. Zysk (strata) brutto	20 703	12 092	4 416	2 653
XXIV. Zysk (strata) netto	17 081	11 515	3 644	2 526
XXV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	68 501	(44 197)	14 612	(9 696)
XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(101 783)	4 570	(21 711)	1 003
XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	17 932	37 539	3 825	8 235
XXVIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(15 350)	(2 088)	(3 274)	(458)
XXIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,71	1,15	0,36	0,25
XXX. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,71	1,15	0,36	0,25
XXXI. Aktywa, razem	522 796	458 747	107 355	99 741
XXXII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	184 333	131 417	37 852	28 573
XXXIII. Zobowiązania długoterminowe	50 998	57 965	10 472	12 603
XXXIV. Zobowiązania krótkoterminowe	133 335	73 452	27 380	15 970
XXXV. Kapitał własny	338 463	327 330	69 502	71 168
XXXVI. Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 053	2 174
XXXVII. Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
XXXVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	33,85	32,73	6,95	7,12
XXXIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	33,85	32,73	6,95	7,12
XL. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

W przypadku prezentowania wybranych danych finansowych z kwartalnej informacji finansowej 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 bieżącego kwartału i 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
SSF_Q3_2022.pdf	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA
PA_NOVA_jednostkowe_2022 Q3.pdf	Dane jednostkowe P.A. NOVA
PA NOVA inf dodatkowa_2022 3Q.pdf	Informacja dodatkowa

## PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2022-11-17	Tomasz Janik	Prezes Zarządu	
2022-11-17	Ewa Bobkowska	Wiceprezes Zarządu	
2022-11-17	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	
2022-11-17	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	



**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy P.A. NOVA  
na dzień 30 września 2022 roku**

	Okres zakończony 30.09.2022	Okres zakończony 31.12.2021	Okres zakończony 30.09.2021
<b>A K T Y W A</b>	TPLN	TPLN	TPLN
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>806 482</b>	<b>703 131</b>	<b>730 780</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	14 048	19 288	14 171
Nieruchomości inwestycyjne	758 705	660 296	692 531
Wartość firmy	3 082	3 082	3 082
Wartości niematerialne	18	31	2
Długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	5 345	1 214	2 034
w jednostkach powiązanych	924	859	836
w pozostałych jednostkach	4 421	355	1 198
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 880	13 432	15 450
Długoterminowe należności	8 404	5 788	3 510
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>178 254</b>	<b>169 097</b>	<b>133 353</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>141 393</b>	<b>132 557</b>	<b>103 424</b>
Zapasy	2 612	5 432	7 394
Należności krótkoterminowe, w tym:	69 661	50 144	38 810
z tytułu dostaw i usług	22 794	28 145	17 845
pozostałe należności	42 644	19 822	17 421
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 223	2 177	3 544
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	22 441	13 051	15 492
Należności z tytułu podatku dochodowego	5	76	227
Krótkoterminowe aktywa finansowe	41	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46 633	63 854	41 501
<b>Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>36 861</b>	<b>36 540</b>	<b>29 929</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>984 736</b>	<b>872 228</b>	<b>864 133</b>
	Okres zakończony 30.09.2022	Okres zakończony 31.12.2021	Okres zakończony 30.09.2021
<b>K A P I T A Ł W Ł A S N Y I Z O B O W I A Ż A N I A</b>	TPLN	TPLN	TPLN
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>413 613</b>	<b>420 085</b>	<b>408 055</b>
<b>Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej</b>	<b>414 516</b>	<b>420 566</b>	<b>408 428</b>
Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
Udziały (akcje) własne	(577)	(577)	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	(21 574)	(12 272)	(19 987)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	142 844	142 844
Zyski / straty zatrzymane	283 823	280 571	276 148
<b>Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące</b>	<b>(903)</b>	<b>(481)</b>	<b>(373)</b>
<b>Zobowiązania</b>	<b>571 123</b>	<b>452 143</b>	<b>456 078</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>344 033</b>	<b>317 687</b>	<b>309 283</b>
Długoterminowe rezerwy	707	1 016	1 030
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 175	27 492	28 188

Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	231 512	242 050	263 918
kredyty	231 512	242 050	263 918
pożyczki	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	46 679	11 223	11 222
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	33 564	30 281	124
Inne długoterminowe zobowiązania	4 396	5 625	4 801
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>227 090</b>	<b>134 456</b>	<b>146 795</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>227 090</b>	<b>134 456</b>	<b>146 795</b>
Krótkoterminowe rezerwy	7 693	8 678	5 081
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	132 092	80 806	104 739
kredyty	121 237	80 469	103 655
pożyczki	10 855	337	1 084
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	3 053	401	447
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	54	169	186
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	81 687	42 719	35 643
z tytułu dostaw i usług	45 267	35 216	25 491
pozostałe zobowiązania	36 024	6 954	7 346
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	396	549	2 806
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	161	178	505
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 350	1 505	194
<b>Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>984 736</b>	<b>872 228</b>	<b>864 133</b>
Wartość księgowa	413 613	420 085	408 055
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	41,36	42,01	40,81
Rozwodniona liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	41,36	42,01	40,81

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy P.A.  
NOVA za okres od 01 stycznia do 30 września 2022 roku**

Działalność kontynuowana	Rok 2022	Rok 2021	Rok 2021
	(01.01.2022 – 30.09.2022)	(01.12.2021 - 31.12.2021)	(01.12.2021 – 30.09..2021)
	TPLN	TPLN	TPLN
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>128 829</b>	<b>199 948</b>	<b>105 826</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	118 443	184 238	95 510
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 386	15 710	10 316
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>97 097</b>	<b>150 517</b>	<b>77 294</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	87 838	136 502	67 510
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 259	14 015	9 784
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>31 732</b>	<b>49 431</b>	<b>28 532</b>
Koszty sprzedaży	470	549	414
Koszty ogólnego zarządu	5 266	6 650	4 673
Pozostałe przychody	1 873	2 607	2 678
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	18	25	25
Dotacje	36	171	145
Inne przychody operacyjne	1 819	2 411	2 508
Pozostałe koszty	2 196	4 711	2 672
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	1 270	1 351	1 611
Inne koszty operacyjne	926	3 360	1 061
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>25 673</b>	<b>40 128</b>	<b>23 451</b>
Przychody finansowe	2 068	1 267	463
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	810	770	243
od jednostek powiązanych	810	770	243
Odsetki, w tym:	511	140	96
od jednostek powiązanych	271	100	65
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	747	357	124
Koszty finansowe	12 539	13 417	8 089
Odsetki, w tym:	10 172	8 951	6 131
dla jednostek powiązanych	27	13	4
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	188	89	54
Inne	2 179	4 377	1 904
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>15 202</b>	<b>27 978</b>	<b>15 825</b>
Podatek dochodowy	5 050	4 651	2 089
część bieżąca	3 105	2 738	1 059
część odroczone	1 945	1 913	1 030
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10 152</b>	<b>23 327</b>	<b>13 736</b>
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	(15)	(82)	(246)
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	10 167	23 430	13 982
<b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>	<b>(9 335)</b>	<b>8 253</b>	<b>537</b>
podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	(9 335)	8 253	537
niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</b>	<b>817</b>	<b>31 580</b>	<b>14 273</b>

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy  
P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 30 września 2022 roku**

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(12 272)</b>	<b>280 571</b>	<b>420 566</b>	<b>(481)</b>	<b>420 085</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(12 272)</b>	<b>280 571</b>	<b>420 566</b>	<b>(481)</b>	<b>420 085</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>(9 302)</b>	<b>3 252</b>	<b>(6 050)</b>	<b>(422)</b>	<b>(6 472)</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	10 153	10 153	(15)	10 138
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>(9 335)</b>	-	<b>(9 335)</b>	-	<b>(9 335)</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>(9 335)</b>	<b>10 153</b>	<b>818</b>	<b>(15)</b>	<b>803</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(5 400)	(5 400)	-	(5 400)
Połączenie spółek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	34	(1 501)	(1 467)	(408)	(1 875)
<b>Saldo na dzień 30.09.2022 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(21 574)</b>	<b>283 823</b>	<b>414 516</b>	<b>(903)</b>	<b>413 613</b>

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>260 731</b>	<b>392 426</b>	<b>459</b>	<b>392 885</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>260 731</b>	<b>392 426</b>	<b>459</b>	<b>392 885</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	<b>47</b>	-	<b>8 253</b>	<b>19 840</b>	<b>28 140</b>	<b>(940)</b>	<b>27 200</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	23 410	23 410	(82)	23 328
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>8 253</b>	-	<b>8 253</b>	-	<b>8 253</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>8 253</b>	<b>23 410</b>	<b>31 663</b>	<b>(82)</b>	<b>31 581</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	47	-	-	(3 570)	(3 523)	(858)	(4 381)
<b>Saldo na dzień 31.12.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(12 272)</b>	<b>280 571</b>	<b>420 566</b>	<b>(481)</b>	<b>420 085</b>

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>260 731</b>	<b>392 426</b>	<b>459</b>	<b>392 885</b>
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 797</b>	<b>(577)</b>	<b>(20 525)</b>	<b>260 731</b>	<b>392 426</b>	<b>459</b>	<b>392 885</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	<b>47</b>	-	<b>538</b>	<b>15 417</b>	<b>16 001</b>	<b>(832)</b>	<b>15 169</b>
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	13 983	13 983	(247)	<b>13 736</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>537</b>	-	<b>537</b>	-	<b>537</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	<b>537</b>	<b>13 983</b>	<b>14 520</b>	<b>(247)</b>	<b>14 273</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	47	-	1	1 435	1 481	(585)	<b>896</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 844</b>	<b>(577)</b>	<b>(19 987)</b>	<b>276 148</b>	<b>408 428</b>	<b>(373)</b>	<b>408 055</b>

**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 30 września 2022 roku**

	Rok 2022	Rok 2021	Rok 2021
	(01.01.2022 – 30.09.2022)	(01.12.2021 - 31.12.2021)	(01.12.2021 – 30.09.2021)
	PLN	TPLN	TPLN
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10 152</b>	<b>23 327</b>	<b>13 736</b>
Korekty razem	<b>18 497</b>	<b>(28 445)</b>	<b>(10 753)</b>
Amortyzacja	1 915	2 849	705
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 619	4 994	270
Korekty z tytułu kosztów finansowych	13 743	3 506	2 515
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(4 190)	4 807	(539)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(44 782)	(30 853)	(12 586)
Zmiana stanu rezerw	(1 298)	1 914	(271)
Zmiana stanu zapasów	2 819	5 109	2 571
Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych	(28 256)	(34 639)	(11 096)
Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych	80 750	14 819	418
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	(9 888)	(2 875)	9 075
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego	5 058	3 842	78
Inne korekty z działalności operacyjnej	7	(1 918)	(1 893)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	28 649	(5 118)	2 983
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(5 461)	(495)	(288)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>23 188</b>	<b>(5 613)</b>	<b>2 695</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-		
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	-	-	-
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	810	771	-



Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	18	37 568	43
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	-	-	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	(42)	(27)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(54 946)	(6 604)	(205)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(92)	(117)	(110)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(54 210)</b>	<b>31 576</b>	<b>(299)</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	30 000	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	75 614	29 444	23 663
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(49 281)	(52 479)	(15 473)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(981)	(728)	(227)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(9 834)	(9 401)	(1 902)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	(1 660)	(2 873)	(151)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>13 858</b>	<b>(6 037)</b>	<b>5 910</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>(17 164)</b>	<b>19 926</b>	<b>8 306</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(17 221)	19 923	(1 178)
Różnice kursowe z przeliczenia rachunku przepływów pieniężnych	(57)	(3)	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	(17 164)	19 926	(1 178)
Środki pieniężne na początek okresu	63 854	43 931	43 931
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	46 633	63 854	41 501
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 066	3 191	956

### **Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów**

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów sporządzonym za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 w pozycji „Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” oraz „Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów” spółka ujęła rozliczane w czasie przychody i koszty z tytułu realizacji budowy parku handlowego w Ząbkowicach w następujących wartościach:

- Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – 29.131 tys. PLN;
- Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów – 21.408 tys. PLN.

Prezentując te wielkości przyjęto błędne założenie, że w oparciu o zawartą umowę leasingu zwrotnego, sprzedaż gotowego obiektu nastąpi do podmiotu spoza grupy kapitałowej i tym samym przychody i koszty poniesione z tytułu realizacji tego kontraktu nie będą podlegały wyłączeniom konsolidacyjnym. Powtórna analiza umowy leasingu oraz umów zawartych przez spółkę celową z firmą leasingową oraz spółką dominującą wskazują, że podmiotem czerpiącym korzyści z funkcjonującego obiektu będzie ostatecznie spółka celowa zależna, w której PA NOVA S.A. posiada 100% udziałów. Tym samym przychody i koszty ujmowane z tytułu realizacji tego kontraktu przez spółkę dominującą nie powinny być uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto w wyniku kontroli podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2020 spółki zależnej Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., dokonano ponownej analizy wydatków poniesionych w roku 2020. W jej wyniku zmianie uległa klasyfikacja niektórych kosztów pierwotnie przyjętych jako koszty remontu, zamiast wydatków inwestycyjnych. Tym samym pozycja Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów uległa zwiększeniu o 94 tys. PLN w sprawozdaniu za okres 9 miesięcy 2021.

Grupa kapitałowa dokonała korekty danych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2021 do 30.09.2021 oraz sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30.09.2021 o wartości wykazane w poniższych tabelach.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A NOVA

	AKTYWA	Okres zakończony 30.09.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 30.09.2021 przekształcony
	Aktywa trwale (długoterminowe)	707 605	23 175	730 780
	Rzeczowe aktywa trwale	14 171	-	14 171
	Nieruchomości inwestycyjne	664 251	28 280	692 531
	Wartość firmy	3 082	-	3 082
	Wartości niematerialne	2	-	2
	Długoterminowe aktywa finansowe	2 034	-	2 034
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 555	(5 105)	15 450
	Długoterminowe należności	3 510	-	3 510
	Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	171 166	(37 813)	133 353
	Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	141 237	(37 813)	103 424
	Zapasy	7 394	-	7 394
	Należności krótkoterminowe	38 810	-	38 810
	z tytułu dostaw i usług	17 845	-	17 845
	pozostałe należności	17 421	-	17 421
	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 544	-	3 544
	Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	53 305	(37 813)	15 492
	Należności z tytułu podatku dochodowego	227	-	227
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	41 501	-	41 501
	Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	29 929	-	29 929
	<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>878 771</b>	<b>(14 638)</b>	<b>864 133</b>

	KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA	Okres zakończony 31.03.2021 zatwierdzony	Korekty	Okres zakończony 31.03.2021 przekształcony
	Kapitał własny razem	415 509	(7 454)	408 055
	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	415 882	(7 454)	408 428
	Kapitał podstawowy	10 000	-	10 000
	Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	(577)	-	(577)
	Kapitał z aktualizacji wyceny	(19 987)	-	(19 987)
	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 844	-	142 844
	Zyski / straty zatrzymane	283 602	(7 454)	276 148
	Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	(373)	-	(373)
	Zobowiązania	463 262	(7 184)	456 078
	Zobowiązania długoterminowe	316 467	(7 184)	309 283
	Długoterminowe rezerwy	1 030	-	1 030
	Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35 372	(7 184)	28 188
	Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	263 918	-	263 918
	Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 222	-	11 222
	Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	124	-	124
	Inne długoterminowe zobowiązania	4 801	-	4 801
	Zobowiązania krótkoterminowe	146 795	-	146 795
	Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	146 795	-	146 795
	Krótkoterminowe rezerwy	5 081	-	5 081
	Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	104 739	-	104 739
	Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	447	-	447

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	186	-	186
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	35 643	-	35 643
z tytułu dostaw i usług	25 491	-	25 491
pozostałe zobowiązania	7 346	-	7 346
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 806	-	2 806
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	505	-	505
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	194	-	194
Zobowiązania dotyczące aktywów sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>878 771</b>	<b>(14 638)</b>	<b>864 133</b>

Wartość księgowa	415 509	(7 454)	408 055
Liczba akcji / udziałów (w szt.)	10 000 000		10 000 000
Wartość księgowa na jedną / en akcję / udział (w zł)	42		41
Rozwodniona liczba akcji/ udział (w szt.)	10 000 000		10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną /en akcję / udział (w zł)	42		41

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej P.A NOVA

Działalność kontynuowana	Rok 2021 (01/01/2021 - 30/09/2021) PLN zatwierdzony	Korekty	Rok 2021 (01/01/2021 - 30/09/2021) PLN przekształcony
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym	134 957	(29 131)	105 826
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	98 608	(21 314)	77 294
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	36 349	(7 817)	28 532
Koszty sprzedaży	414	-	414
Koszty ogólnego zarządu	4 673	-	4 673
Zysk (strata) ze sprzedaży	31 262	(7 817)	23 445
Pozostałe przychody operacyjne	2 678	-	2 678
Pozostałe koszty operacyjne	2 672	-	2 672
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	31 268	(7 817)	23 451
Przychody finansowe	463	-	463
Koszty finansowe	8 089	-	8 089
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	23 642	(7 817)	15 825
Zysk (strata) brutto	23 642	(7 817)	15 825
Podatek dochodowy	3 706	(1 617)	2 089
Zysk (strata) netto			-
Zysk (strata) netto przypadający na udziały niekontrolujące	19 936	(6 200)	13 736
Zysk (strata) netto przynależny akcjonariuszom jednostki	(246)	-	(246)
Inne całkowite dochody	537	-	537
Razem całkowite dochody netto (zysk / strata netto skorygowany o inne dochody)	20 473	(6 200)	14 273

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Długoterminowe należności

Długoterminowe należności	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	-	-	-
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych	-	-	-
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-

- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
		-	-
b) od pozostałych jednostek, w tym:	8 404	5 788	3 510
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	-	-	-
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu / leasingu	816	-	-
- wynagrodzenie z tytułu poręczenia kredytu	100	100	100
- czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	7 488	5 688	3 410
- koszty uruchomionych produktów bankowych / ubezpieczeniowych/ leasingowych	3 964	266	256
- ubezpieczenia	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	22	30	32
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	9	2 293	1 200
- koszty emisji papierów dłużnych		711	
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	2 466	2 388	1 922
- opłata z tytułu odrolnienia nieruchomości	1 027	-	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-	-
Długoterminowe należności brutto:	8 404	5 788	3 510

### **Należności krótkoterminowe**

<b>Należności krótkoterminowe</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
od jednostek powiązanych, w tym:	1 706	108	72
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 706	107	71
- do 12 miesięcy	1 706	107	71
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
inne	-	1	1
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	-	-	-
- ubezpieczenia majątkowe	-	-	-
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-	-
- opłaty administracyjne	-	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	-	-	-
- inne koszty rozliczane w czasie	-	-	-
od pozostałych jednostek, w tym:	67 955	50 036	38 738
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 088	28 038	17 774
- do 12 miesięcy	16 434	23 482	12 730
- powyżej 12 miesięcy	4 654	4 556	5 044
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	27 258	6 539	6 513
inne	15 386	13 282	10 907
dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 223	2 177	3 544
- ubezpieczenia majątkowe	713	1 221	801
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	1 622	-	1 551

- opłaty administracyjne	153	40	58
- koszty finansowe rozliczane w czasie	385	158	130
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	-	-	-
- koszty pozyskania najemców	11	18	21
- inne koszty rozliczane w czasie	402	63	14
- koszty wykonania prac remontowych w lokalach najemców obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	937	677	969
Należności krótkoterminowe netto, razem	69 661	50 144	38 810
odpisy aktualizujące wartość należności	7 055	6 439	5 240
Należności krótkoterminowe brutto, razem	76 716	56 583	44 050
<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
do 1 miesiąca	11 794	18 032	4 209
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 493	703	4 954
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	212	21	166
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	30	505	35
powyżej 1 roku	4 654	4 556	5 044
należności przeterminowane (brutto)	8 335	9 653	8 672
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	26 518	33 470	23 080
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	5 430	5 432	5 306
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	21 088	28 038	17 774
<b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
do 1 miesiąca	2 019	2 646	1 144
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	755	968	1 054
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	267	518	589
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	642	468	1 482
powyżej 1 roku	4 652	5 053	4 403
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	8 335	9 653	8 672
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	5 430	5 432	5 306
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 905	4 221	3 366

### **Inne długoterminowe zobowiązania**

<b>Inne długoterminowe zobowiązania</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
kaucje najemców	2 554	2 733	2 753
opłaty administracyjne	1 050	2 065	1 194
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	792	827	854
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	792	827	854
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	-	-	-
Razem	4 396	5 625	4 801
<b>Zobowiązania długoterminowe (z wyłączeniem RMK), o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
powyżej 1 roku do 3 lat	1 197	1 503	1 282
powyżej 3 do 5 lat	1 140	1 469	1 335
powyżej 5 lat	1 267	1 826	1 330
Zobowiązania długoterminowe, razem	3 604	4 798	3 947

## Krótkoterminowe zobowiązania

Krótkoterminowe zobowiązania	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Wobec jednostek powiązanych, w tym:	2 536	1 634	1 581
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 535	1 597	1 540
- do 12 miesięcy	2 535	1 597	1 540
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
inne	1	37	41
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	-	-	-
- ulga na złe długi	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	-	-	-
- sprzedaż bonów	-	-	-
wobec pozostałych jednostek, w tym:	79 151	41 085	34 062
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	42 731	33 619	23 951
- do 12 miesięcy	32 897	25 057	15 364
- powyżej 12 miesięcy	9 834	8 562	8 587
zaliczki otrzymane na dostawy	22 316	2 014	-
zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	4 696	2 237	4 056
inne (wg rodzaju)	9 012	2 666	3 249
- z tytułu wynagrodzeń	1 222	510	1 268
- ZFŚS	936	938	989
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	-	-	-
- pozostałe	6 854	1 218	992
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, tym:	223	335	284
- ulga na złe długi	218	232	260
- sprzedaż bonów	5	103	24
rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	173	214	2 522
- naliczone kary	-	-	-
- otrzymane płatności / wystawione faktury, nie zakwalifikowane do przychodów okresu sprawozdawczego	173	154	2 465
- sprzedaż bonów	-	60	57
Krótkoterminowe zobowiązania, razem	81 687	42 719	35 643
<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2021</b>
do 1 miesiąca	21 889	16 920	10 062
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 566	5 774	2 654
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	873	566	681
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	786	1 438	824
powyżej 1 roku	9 834	8 562	8 587
zobowiązania przeterminowane	1 783	359	1 143
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem	42 731	33 619	23 951
<b>Zobowiązania od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2021</b>

do 1 miesiąca	1 750	314	1 093
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1	13	18
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	-	-	-
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	-	-	-
powyżej 1 roku	32	32	32
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem	1 783	359	1 143

## **PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY, KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY**

### **Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych**

<b>Przychody</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2021</b>
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług	118 443	184 238	95 510
Przychody ze sprzedaży towarów	10 386	15 710	10 316
Razem przychody z działalności kontynuowanej	128 829	199 948	105 826
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-
Razem przychody z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2021</b>
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	47 948	102 687	39 632
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	3 118	8 381	4 905
w tym: od jednostek powiązanych	3	(91)	(91)
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	333	418	275
w tym: od jednostek powiązanych	94	86	64
Przychody usług inwestycyjnych	20	-	-
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Przychody usług wynajmu	65 520	70 410	49 053
w tym: od jednostek powiązanych	61	45	34
Przychody pozostałe	1 504	2 342	1 645
w tym: od jednostek powiązanych	333	461	336
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	118 443	184 238	95 510
w tym: od jednostek powiązanych	491	501	343
<b>Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2021</b>
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	7 332	8 606	6 235
w tym: od jednostek powiązanych	6	26	15
Przychody ze sprzedaży - mieszkania	2 953	6 983	4 000
w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	101	121	81
w tym: od jednostek powiązanych	36	30	12
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	10 386	15 710	10 316
w tym: od jednostek powiązanych	42	56	27

### **Analiza kosztu własnego sprzedaży**

<b>Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
amortyzacja	1 915	2 870	2 211
zużycie materiałów i energii	23 604	26 006	10 286
usługi obce	80 487	82 117	36 039
podatki i opłaty	3 835	6 626	5 004
wynagrodzenia	9 031	15 105	11 392
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 042	3 120	2 352
pozostałe koszty rodzajowe	2 325	3 531	1 953
Koszty według rodzaju, razem	123 239	139 375	69 237
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych (dotyczących działalności operacyjnej)	5 604	4 017	3 359
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (wielkość ujemna)	(35 269)	309	-
w tym: środki trwałe	-	-	-
w tym: nieruchomości inwestycyjne	(35 269)	309	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(470)	(549)	(414)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(5 266)	(6 650)	(4 673)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	87 838	136 502	67 509
<b>Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 259	14 015	9 785
<b>Razem koszt własny sprzedaży</b>	<b>97 097</b>	<b>150 517</b>	<b>77 294</b>

### **Pozostałe przychody i koszty**

Na inne pozostałe przychody operacyjne składają się:	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
inne przychody dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa niefinansowe	1 038	735	502
rozwiązanie rezerw na zobowiązania	57	130	61
nadwyżki i odszkodowania dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	173	389	330
przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnej	38	15	39
otrzymane darowizny	-	-	-
sprawy sądowe	51	27	27
kary, grzywny, odszkodowania	-	116	-
pozostałe	462	548	1 098
umorzenie zobowiązań	-	349	349
przychody z gwarancji	-	102	102
Na inne pozostałe koszty operacyjne składają się:	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
inne koszty dotyczące niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	-	-	-
rezerwa na zobowiązania	-	2 003	-
niedobory i szkody dotyczące rzeczowego majątku trwałego i obrotowego	144	197	167
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	342	309	231
przekazane darowizny	1	9	1
sprawy sądowe	54	117	104
pozostałe	375	680	514
umorzenie należności	10	45	44
nakłady w obcym środku trwałym	-	-	-



## Przychody i koszty finansowe

<b>Inne przychody finansowe</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
dodatnie różnice kursowe, w tym:	508	357	124
zrealizowane	508	352	116
niezrealizowane	-	5	8
rozwiązane rezerwy	-	-	-
wynagrodzenie za udzielenie poręczeń spółkom zależnym	-	-	-
zysk z przejęcia kontroli nad spółką	-	-	-
pozostałe	84	-	-
wycena	155	-	-
	-	-	-
<b>Inne przychody finansowe, razem</b>	<b>747</b>	<b>357</b>	<b>124</b>
<b>Inne koszty finansowe</b>	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
ujemne różnice kursowe, w tym:	1 234	2 955	956
zrealizowane	1 233	2 814	920
niezrealizowane	1	141	36
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-	-
koszty gwarancji bankowych	252	304	240
opłaty w związku z obecnością na GPW	-	-	15
odpisy aktualizujące wartość pożyczek	-	-	-
provizje od kredytów bankowych / emisji obligacji / leasingu	693	726	601
inne	-	16	2
wycena	-	376	90
<b>Inne koszty finansowe, razem</b>	<b>2 179</b>	<b>4 377</b>	<b>1 904</b>

**KWARTALNA INFORMACJA FINANSOWA P.A. NOVA S.A. (dane jednostkowe P.A. NOVA S.A.)**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartały / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-09-30	3 kwartały / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-09-30	3 kwartały / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-09-30	3 kwartały / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-09-30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	127 472	81 157	27 191	17 803
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 771	2 816	1 658	618
Zysk (strata) brutto	20 703	12 092	4 416	2 653
Zysk (strata) netto	17 081	11 515	3 644	2 526
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	68 501	(44 197)	14 612	(9 696)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(101 783)	4 570	(21 711)	1 003
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	17 932	37 539	3 825	8 235
Przepływy pieniężne netto, razem	(15 350)	(2 088)	(3 274)	(458)
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	1,71	1,15	0,36	0,25
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,71	1,15	0,36	0,25
	dzień 30.09.2022	dzień 31.12.2021	dzień 30.09.2022	dzień 31.12.2021
Aktywa, razem	522 796	458 747	107 355	99 741
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	184 333	131 417	37 852	28 573
Zobowiązania długoterminowe	50 998	57 965	10 472	12 603
Zobowiązania krótkoterminowe	133 335	73 452	27 380	15 970
Kapitał własny	338 463	327 330	69 502	71 168
Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 053	2 174
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	33,85	32,73	6,95	7,12
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	33,85	32,73	6,95	7,12
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

w tys. zł

	stan na 2022-09-30 koniec kwartału 3/2022	stan na 2021-12-31 koniec kwartału 4/2021	stan na 2021-09-30 koniec kwartału 3/2021
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>443 520</b>	<b>338 170</b>	<b>343 040</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	14 029	19 252	14 125
Nieruchomości inwestycyjne	78 947	27 245	26 545
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	18	31	2
Długoterminowe aktywa finansowe	324 661	259 805	271 951
w jednostkach powiązanych	324 563	259 748	271 875
w pozostałych jednostkach	98	57	76
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 707	10 843	11 455
Długoterminowe należności	20 158	20 994	18 962
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>79 276</b>	<b>120 577</b>	<b>93 757</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>79 276</b>	<b>120 577</b>	<b>93 757</b>
Zapasy	116	248	125
Należności krótkoterminowe	49 114	41 749	32 192
z tytułu dostaw i usług	32 256	22 946	14 018
pozostałe należności	15 726	17 655	17 253
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 132	1 148	921
Aktywa z tytułu umów (wycena kontraktów)	25 652	57 482	53 365

Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 739	4 093	6 542
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 655	17 005	1 533
<b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>522 796</b>	<b>458 747</b>	<b>436 797</b>

**KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA**

<b>Kapitał własny</b>	<b>338 463</b>	<b>327 330</b>	<b>326 724</b>
<b>Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej</b>	<b>338 463</b>	<b>327 330</b>	<b>326 724</b>
Kapitał podstawowy	10 000	10 000	10 000
Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	(577)	(577)	(577)
Kapitał z aktualizacji wyceny	34	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	142 856	142 856	142 856
Zyski / straty zatrzymane	186 150	175 051	174 445
<b>Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania</b>	<b>184 333</b>	<b>131 417</b>	<b>110 073</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>50 998</b>	<b>57 965</b>	<b>27 415</b>
Długoterminowe rezerwy	707	1 017	1 030
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 452	20 093	20 367
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	-	-	-
kredyty	-	-	-
pożyczki	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	3 945	3 666	3 719
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	30 019	30 011	-
Inne długoterminowe zobowiązania	875	3 178	2 299
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>133 335</b>	<b>73 452</b>	<b>82 658</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>133 335</b>	<b>73 452</b>	<b>82 658</b>
Krótkoterminowe rezerwy	5 617	6 490	4 997
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	51 738	29 031	50 925
kredyty	51 383	28 694	49 841
pożyczki	355	337	1 084
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	262	400	446
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	446	-	-
Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:	74 192	37 353	25 786
z tytułu dostaw i usług	41 445	32 355	22 942
pozostałe zobowiązania	32 747	4 998	2 844
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)	1 080	178	504
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
<b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>	<b>522 796</b>	<b>458 747</b>	<b>436 797</b>

Wartość księgowa	338 463	327 330	326 724
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	33,85	32,73	32,67
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	33,85	32,73	32,67

## SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	3 kwartały /2022 okres od 2022-01-01 do 2022- 09-30	4 kwartały /2021 okres od 2021-01-01 do 2021- 12-31	3 kwartały /2021 okres od 2021-01-01 do 2021- 09-30
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>127 472</b>	<b>120 404</b>	<b>81 157</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	120 041	111 681	74 844
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 431	8 723	6 313
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>113 226</b>	<b>109 655</b>	<b>74 057</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	106 648	102 547	68 741
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 578	7 108	5 316
<b><u>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</u></b>	<b><u>14 246</u></b>	<b><u>10 749</u></b>	<b><u>7 100</u></b>
Koszty sprzedaży	470	549	414
Koszty ogólnego zarządu	4 870	6 246	4 403
<b><u>Zysk (strata) ze sprzedaży</u></b>	<b><u>8 906</u></b>	<b><u>3 954</u></b>	<b><u>2 283</u></b>
Pozostałe przychody operacyjne	392	1 150	1 003
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	18	24	24
Dotacje	36	112	85
Inne przychody operacyjne	338	1 014	894
Pozostałe koszty operacyjne	1 527	1 443	470
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych	1 123	731	3
Inne koszty operacyjne	404	712	467
<b><u>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</u></b>	<b><u>7 771</u></b>	<b><u>3 661</u></b>	<b><u>2 816</u></b>
Przychody finansowe	17 915	13 542	10 425
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	6 210	5 801	5 274
od jednostek powiązanych	6 210	5 801	5 274
Odsetki, w tym:	8 039	3 585	2 419
od jednostek powiązanych	8 033	3 583	2 417
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
Inne	3 666	4 156	2 732
Koszty finansowe	4 983	4 166	1 149
Odsetki, w tym:	3 885	883	503
dla jednostek powiązanych	170	16	5
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	188	2 539	54
Inne	910	744	592
<b><u>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</u></b>	<b><u>20 703</u></b>	<b><u>13 037</u></b>	<b><u>12 092</u></b>
<b><u>Zysk (strata) brutto</u></b>	<b><u>20 703</u></b>	<b><u>13 037</u></b>	<b><u>12 092</u></b>
Podatek dochodowy	3 622	916	577
część bieżąca	3 135	(409)	(410)
część odroczone	487	1 325	987
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
<b><u>Zysk (strata) netto</u></b>	<b><u>17 081</u></b>	<b><u>12 121</u></b>	<b><u>11 515</u></b>
Zysk (strata) netto (zanualizowany)	17 687	14 524	14 261
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	1,71	1,21	1,15
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	1,71	1,21	1,15

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH  
za okres zakończony 30.09.2022 roku**

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku</b>	10 000	142 856	(577)	-	175 051	<b>327 330</b>	-	327 330
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 856</b>	<b>(577)</b>	-	<b>175 051</b>	<b>327 330</b>	-	327 330
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>34</b>	<b>11 099</b>	<b>11 133</b>	-	11 133
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	17 081	<b>17 081</b>	-	17 081
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	<b>17 081</b>	<b>17 081</b>	-	17 081
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	(5 982)	<b>(5 982)</b>	-	(5 982)
Połączenie ze spółkami powiązanymi	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	34	-	<b>34</b>	-	34
<b>Saldo na dzień 30.09.2022 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 856</b>	<b>(577)</b>	<b>34</b>	<b>186 150</b>	<b>338 463</b>	-	338 463

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH**  
za okres zakończony 31.12.2021 roku

	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	10 000	142 856	(577)	-	167 009	<b>319 288</b>	-	319 288
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 856</b>	<b>(577)</b>	-	<b>167 009</b>	<b>319 288</b>	-	319 288
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	-	<b>8 042</b>	<b>8 042</b>	-	8 042
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	12 121	<b>12 121</b>	-	12 121
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	<b>12 121</b>	<b>12 121</b>	-	12 121
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie ze spółkami powiązanymi	-	-	-	-	(4 079)	<b>(4 079)</b>	-	(4 079)
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 31.12.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 856</b>	<b>(577)</b>	-	<b>175 051</b>	<b>327 330</b>	-	327 330

**SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH  
za okres zakończony 30.09.2021 roku**

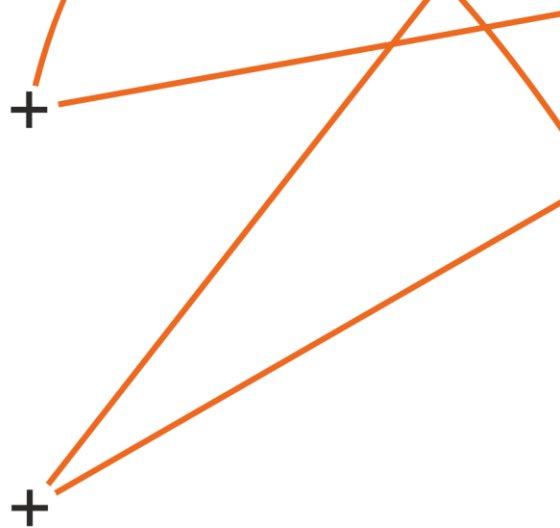
	Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej						Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	Udziały (akcje) własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski / straty zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	10 000	142 856	(577)	-	167 009	<b>319 288</b>	-	319 288
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowych	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku po korektach (po przekształceniu)</b>	<b>10 000</b>	<b>142 856</b>	<b>(577)</b>	-	<b>167 009</b>	<b>319 288</b>	-	319 288
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	-	<b>7 436</b>	<b>7 436</b>	-	7 436
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	7 436	<b>7 436</b>	-	7 436
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>	-	-	-	-	<b>7 436</b>	<b>7 436</b>	-	7 436
Zmiany wynikające ze zmian udziałów własnościowych w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie ze spółkami powiązanymi	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2021 roku</b>	<b>10 000</b>	<b>142 856</b>	<b>(577)</b>	-	<b>174 445</b>	<b>326 724</b>	-	326 724

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

w tys. zł

	3 kwartały /2022 okres od 2022-01-01 do 2022- 09-30	4 kwartały /2021 okres od 2021-01-01 do 2021- 12-31	3 kwartały /2021 okres od 2021-01-01 do 2021- 09-30
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>17 081</b>	<b>12 121</b>	<b>11 515</b>
Korekty razem	54 555	(58 290)	(56 367)
Zysk (strata) przypadający na udziały niekontrolujące	-	-	-
Amortyzacja	1 087	1 652	1 253
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(376)	(283)	(61)
Korekty z tytułu kosztów finansowych	4 651	1 350	882
Korekty z tytułu przychodów finansowych	(14 250)	(9 387)	(7 691)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(431)	9 499	8 548
Zmiana stanu rezerw	(1 183)	(13)	(1 493)
Zmiana stanu zapasów	133	(134)	(11)
Zmiana stanu należności, w tym rozliczeń międzyokresowych	(6 984)	(24 379)	(12 564)
Zmiana stanu zobowiązań, w tym rozliczeń międzyokresowych	35 538	7 972	(4 475)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	32 733	(45 188)	(40 972)
Korekty wynikające z obciążenia z tytułu podatku dochodowego	3 630	587	250
Inne korekty z działalności operacyjnej	7	34	(33)
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	<b>71 636</b>	<b>(46 169)</b>	<b>(44 852)</b>
Zapłacony podatek dochodowy (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	(3 135)	655	655
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia</b>	<b>68 501</b>	<b>(45 514)</b>	<b>(44 197)</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy z tyt. odsetek otrzymanych	2 861	1 589	433
Wpływy z tyt. dywidend otrzymanych	6 210	5 801	5 275
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	18	58	58
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	6 494	12 872	-
Wydatki z tytułu nabycia aktywów finansowych	-	(42)	(27)
Wydatki z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych	(53 440)	(6 556)	(1 039)
Wydatki z tyt. udzielonych pożyczek	(63 926)	(135)	(130)
Pozostałe wpływy i wydatki inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(101 783)</b>	<b>13 587</b>	<b>4 570</b>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z emisji akcji zwykłych	-	-	-
Wpływ z emisji dłużnych papierów wartościowych	-	30 000	-
Wpływy i wydatki z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek	51 383	29 444	49 841
Wydatki z tytułu spłaty kredytów i pożyczek	(28 693)	(11 765)	(11 015)
Wydatki z tytułu wypłaconej dywidendy	-	-	-
Wydatki z tyt. spłaty zobowiązań dotyczących leasingu finansowego	(981)	(728)	(602)
Wydatki z tyt. spłaty odsetek od kredytów, pożyczek, zobowiązań finansowych, dłużnych papierów wartościowych	(3 807)	(1 682)	(582)
Pozostałe wpływy i wydatki z działalności finansowej	30	42	(103)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>17 932</b>	<b>45 311</b>	<b>37 539</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>(15 350)</b>	<b>13 384</b>	<b>(2 088)</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(15 349)	13 384	(2 088)
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	17 005	3 621	3 621
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	1 655	17 005	1 533
o ograniczonej możliwości dysponowania	942	3 132	933





***INFORMACJA DODATKOWA ORAZ POZOSTAŁE INFORMACJE  
DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.  
ZA III KWARTAŁ 2022 ROKU***

## SPIS TREŚCI:

### **I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2022 r.**

### **II. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za III kwartał 2022 r.**

1. *Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania.*
2. *Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.*
3. *Informacje o segmentach zgodnie z wymogami MSR.*
4. *Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kw. 2022 r.*
5. *Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu.*
6. *Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.*
7. *Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.*
8. *Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.*
9. *Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.*
10. *Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.*
11. *Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.*
12. *Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.*
13. *Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.*
14. *Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.*
15. *Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości.*
16. *Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.*
17. *Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.*
18. *Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.*
19. *Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.*
20. *Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2022 r., nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.*
21. *Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.*
22. *Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta.*

### **III. Pozostałe informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego za III kwartał 2022 r.**

1. *Podstawowe informacje o Emitencie.*
2. *Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.*
3. *Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A. NOVA w III kwartale 2022 r., wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.*
4. *Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA.*
5. *Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.*
6. *Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.*
7. *Informacja na temat zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji, które nastąpiły w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.*
8. *Zestawienie zmian stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.*
9. *Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.*
10. *Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.*
11. *Informacje o udzielaniu przez Emitenta lub przez jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.*
12. *Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.*
13. *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.*

**I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA sporządzone na dzień 30 września 2022 r.**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	3 kwartały / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-09-30	3 kwartały / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-09-30	3 kwartały / 2022 okres od 2022-01-01 do 2022-09-30	3 kwartały / 2021 okres od 2021-01-01 do 2021-09-30
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	128 829	105 826	27 481	23 215
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 673	23 451	5 476	5 144
Zysk (strata) brutto	15 202	15 825	3 243	3 472
Zysk (strata) netto	10 152	13 736	2 166	3 013
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 188	2 695	4 946	591
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(54 210)	(299)	(11 564)	(66)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	13 858	5 910	2 956	1 296
Przepływy pieniężne netto, razem	(17 164)	8 306	(3 661)	1 822
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,02	1,37	0,22	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	1,02	1,37	0,22	0,30
	<i>dzień</i> 30.09.2022	<i>dzień</i> 31.12.2021	<i>dzień</i> 30.09.2022	<i>dzień</i> 31.12.2021
Aktywa, razem	984 736	872 228	202 213	189 640
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	571 123	452 143	117 279	98 305
Zobowiązania długoterminowe	344 033	317 687	70 646	69 071
Zobowiązania krótkoterminowe	227 090	134 456	46 632	29 233
Kapitał własny	413 613	420 085	84 934	91 335
Kapitał zakładowy	10 000	10 000	2 053	2 174
Liczba akcji (w szt.)	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	41,36	42,01	8,49	9,13
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	41,36	42,01	8,49	9,13
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Analizując wyniki finansowe należy zwrócić uwagę na fakt, że jednostka dominująca (P.A. NOVA SA), której udział w przychodach i wynikach jest największy, realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku kwartałów sprawozdawczych. Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji. Oceniając wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Grupy.

## II. INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KW. 2022 R.

### 1. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania

Skonsolidowany raport kwartalny P.A.NOVA S.A. za okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2022 r. do dnia 30.09.2022 r. zawiera:

- a. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (bilans) Grupy Kapitałowej P.A. NOVA na dzień 30.09.2022 r. oraz na koniec okresów porównawczych tj. 31.12.2021 r. oraz 30.09.2021 r.
- b. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (rachunek zysków i strat) Grupy kapitałowej P.A. NOVA oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 01.01.2022 r. do 30.09.2022 r. jak również za okresy porównawcze poprzedniego roku tj. od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r.
- c. skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01.01.2022 r. do 30.09.2022 r., za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., jak również za okres porównawczy od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r.
- d. skonsolidowaną informację dodatkową oraz inne informacje o zakresie określonym w RMF z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).
- e. kwartalną informację finansową, zgodnie z zapisami RMF z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...).

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne historyczne informacje finansowe zostały sporządzone zgodnie z przyjętymi i stosowanymi przez Spółkę zasadami rachunkowości opartymi o zasady wynikające z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Dzień przejścia na sprawozdawczość zgodną z MSR/MSSF został ustalony na dzień 1 stycznia 2006 r.

Przedstawione wybrane dane finansowe z bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów bilansu przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 30.09.2022 r. równy 4,8698 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2021 r. równy 4,5994 PLN;

- do przeliczenia wybranych wartości pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za trzy kwartały 2022 r. wynosi 4,6880 PLN, a za trzy kwartały 2021 r. - 4,5585 PLN.

### 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 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 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).

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.

### **Podstawa sporządzenia**

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

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

Niniejsze 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.

### ***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, nie istnieje niepewność, która może powodować wątpliwości co do zdolności Grupy Kapitałowej do kontynuowania działalności.

### ***Podstawa konsolidacji***

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zawiera sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (czyli jej jednostek zależnych, co obejmuje także jednostki specjalnego przeznaczenia). Uznaje się, że kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

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

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

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

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

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

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;

- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

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

W stosownych przypadkach w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych bądź stowarzyszonych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez daną jednostkę z zasadami stosowanymi przez pozostałe jednostki Grupy. Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty zachodzące między podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają pełnej eliminacji konsolidacyjnej.

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

### ***Połączenia jednostek gospodarczych***

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

### ***Wartość firmy***

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

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

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



## **Wartość godziwa**

Wartość godziwa instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu wycenianych według kosztu historycznego zostały ujawnione w nocie 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 zaangażowani 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.

Środki trwałe 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 trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

**Środki trwałe 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 –prawnny 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 – udziały w jednostkach zależnych**

Udziały w jednostkach zależnych ujmowane są zgodnie z MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” to jest według ceny nabycia.

#### *Utrata wartości aktywów finansowych – udziały w jednostkach zależnych*

Ujęcie utraty wartości w przypadku aktywów finansowych w postaci udziału w jednostkach zależnych dokonywana jest zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów w postaci udziałów w jednostkach zależnych. Jako pojedynczy ośrodek wypracowujący środki pieniężne traktowane są udziały każdej z jednostek zależnych. Jako przesłanka do dokonania testu na utratę wartości uznaje się sytuację, w której wartość udziałów w jednostce zależnej jest niższa niż ich aktywa netto w wartościach księgowych na dzień bilansowy. W sytuacji wystąpienia przesłanki do utraty wartości Spółka dokonuje testu na utratę wartości w oparciu o prognozowane zdyskontowane przyszłe przepływy pieniężne.

### **Aktywa finansowe - pozostałe**

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

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

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”).

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

#### *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 - pozostałe*

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

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

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

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

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

#### **Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych**

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

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne od generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w pozostałej działalności operacyjnej.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie

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

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

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

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

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

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

**Należności z tytułu dostaw i usług** o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego, to część z należności za wykonane usługi zatrzymana przez odbiorców na okresy gwarancyjne. Termin płatności powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego jest terminem wynikającym z zawieranych umów, ponieważ w praktyce należności z tytułu zatrzymywanych kaucji są po pewnym czasie zastępowane przez gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe



Grupa nie stosuje zasady wykazywania tych należności w wartości godziwej uwzględniającej zmianę wartości pieniądza w czasie. Wobec powyższego należności z tytułu dostaw i usług są w całości wykazywane jako aktywa krótkoterminowe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia**

Aktywa trwałe i grupy do zbycia klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja

składnika aktywów jako przeznaczonego do zbycia zakłada zamiar Grupy do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

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

### **Kapitały**

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

Pozostałe kapitały to:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2020 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

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

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

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

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

Od 1 stycznia 2018 roku w przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub

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

### **Leasing**

Spółka stosuje przepisy MSSF 16 „Leasing” do ujmowania, wyceny, prezentacji i ujawniania leasingu. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Spółka nie traktuje jako leasingu umów krótkoterminowych i o nieznacnej wartości. Spółka występuje głównie jako leasingobiorca. W dacie rozpoczęcia leasingu Spółka wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu a zobowiązanie leasingowe w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie.

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

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

**Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych)** zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych niestanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych, tj. zobowiązania z tytułu umów realizowanych w czasie (MSSF 15) – szerszy opis polityki rachunkowości w tym zakresie w części „Przychody”,
- rozliczane w czasie dotacje (dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów).

### **Podatki**

#### *Podatek bieżący*

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

#### *Podatek odroczony*

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

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

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

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

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

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

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

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

całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i 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 przyrządzone klientowi są odrębne, jeżeli spełnione są obydwa następujące warunki:

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

#### *Ustalenie ceny transakcyjnej*

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które –

zgodnie z oczekiwaniem Grupy – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

#### *Wynagrodzenie zmienne*

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

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

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

#### *Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia*

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

#### *Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia*

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi. W odniesieniu do umów dotyczących usług ciągłych, na podstawie których Grupa ma prawo do otrzymania od klienta wynagrodzenia w kwocie, która odpowiada bezpośrednio wartości, jaką dla klienta ma świadczenie dotychczas wykonane, Grupa ujmuje przychód w kwocie, którą ma prawo zafakturować. W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych (zobowiązań do spełnienia świadczenia w czasie), przychody ustalane są metodą pomiaru stopnia zaawansowania mierzonego za pomocą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (metoda oparta o nakłady).

#### *Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika*

W przypadku, gdy w dostarczanie dóbr lub usług klientowi zaangażowany jest inny podmiot, Grupa określa czy charakter przyrzeczenia Grupy stanowi zobowiązanie do wykonania



świadczenia polegającego na dostarczeniu określonych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest zleceniodawcą) czy też na zleceniu innemu podmiotowi dostarczenia tych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest pośrednikiem).

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

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

#### *Wynagrodzenie zmienne*

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

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej

#### *Istotny komponent finansowania*

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

#### *Gwarancje*

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

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

#### *Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy*

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

#### *Aktywa z tytułu umowy*

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

#### *Należności*

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

#### *Zobowiązania z tytułu umowy*

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

#### *Aktywa z tytułu prawa do zwrotu*

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

### *Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia*

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

### ***Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego***

Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych stanowi podstawową działalność GK PA Nova i w związku z tym przychody i koszty związane z taką sprzedażą są prezentowane w działalności podstawowej.

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

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

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

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych (z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości), 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.

### ***PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI***

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

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

### ***Szacowanie utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych***

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

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

### ***Szacowanie utraty wartości udziałów w spółkach zależnych***

Grupa wycenia udziały w spółkach zależnych w cenie nabycia. Zgodnie z zapisami MSR 36, Grupa jest zobowiązana do corocznej identyfikacji wystąpienia ewentualnych przesłanek do utraty wartości w zakresie udziałów w jednostkach zależnych. Grupa identyfikuje przesłankę do przeprowadzenia testu na utratę wartości w przypadku, gdy wartość księgowa aktywów netto spółki zależnej jest niższa niż wartość udziałów w aktywach sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy. W przypadku zaistnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje testu na utratę

wartości polegającego na określeniu wartości odzyskiwanej jako sumy szacowanych zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych które według osądu Zarządu Spółki dominującej wygeneruje spółka zależna. W przypadku, w którym wartość odzyskiwana jest niższa od wartości bilansowej, zgodnie z zapisami MSR 36 Grupa dokonuje odpisu aktualizującego.

#### ***Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne***

Specyfika działalności Spółki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zleceńodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 0,8% wartości wykonanych prac. Doświadczenie Zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż rezerwy na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

#### ***Szacowanie wartości firmy***

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

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

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

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemysłu, na której w momencie nabycia planowano realizację centrum handlowego (obiekt oddano do użytkowania w 2010 r.). Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008 r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tę zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008 r. jak i na dzień 26 czerwca 2009 r.

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

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

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

### ***Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych***

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

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

### ***Szacowanie rezerw na świadczenia pracownicze***

Rezerwy na świadczenia emerytalne dokonywane są na podstawie przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce i oszacowania zarządu na jakim poziomie w stosunku do przeciętnych wynagrodzeń

w gospodarce będą się kształtować wynagrodzenia poszczególnych pracowników w momencie osiągnięcia wieku emerytalnego. Przyjęte w tym celu założenia zostały przedstawione w nocie 12.

### ***Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego***

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

### ***Wartość godziwa instrumentów finansowych***

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

### ***Stawki amortyzacyjne***

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

### ***Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi***

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Rezerwy na sprawy sporne**

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

## **Atak Rosji na Ukrainę**

Napaść Rosji na Ukrainę w dniu 24 lutego 2022 roku wpłynęła negatywnie również na Polską gospodarkę, głównie ze względu na przerwanie łańcuchów dostaw, wzrost cen energii oraz wzrost ryzyka inwestycyjnego w Europie Środkowej. Trudno dziś oszacować skalę bezpośredniego wpływu tych czynników na działalność prowadzoną przez Emitenta. Wynika to również z faktu, że scenariusz dalszego przebiegu konfliktu jest niejasny. Nie ma wątpliwości, że konflikt ten przełożył się na wzrost inflacji i większą skalę podwyżek stóp procentowych, a także na przyszłe decyzje inwestycyjne klientów, co może również przełożyć się na przyszły portfel zleceń Grupy. Grupa nie świadczyła i nie świadczy usług na rzecz podmiotów z Rosji, Białorusi lub Ukrainy, nie posiada spółek zależnych ani aktywów w żadnym z tych Państw, nie jest też powiązana z żadnymi organizacjami lub osobami, które byłyby objęte sankcjami.

Zidentyfikowane na chwilę obecną obszary ryzyka dla Emitenta wynikające z wywołanej przez Rosję wojny na Ukrainie to:

- znaczny wzrost cen materiałów budowlanych, co przekłada się na rentowność realizowanych kontraktów oraz na wyceny przygotowywanych ofert.
- wzrost kosztów usług budowlanych opartych o ceny paliw (głównie robót ziemnych)
- wzrost kosztów usług budowlanych podwykonawców wynikający z odpływu pracowników ukraińskich i konieczność zastąpienia ich polskimi pracownikami

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nie zidentyfikował istotnego bezpośredniego negatywnego wpływu zdarzenia na działalność Grupy, pozycje prezentowane w sprawozdaniach finansowych oraz na przyjęte w toku sporządzania sprawozdań założenie dotyczące kontynuacji działalności Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości. Emitent nie jest jednak w stanie oszacować wpływu tego kryzysu na przychody i wyniki finansowe Emitenta w przyszłości.

## **2. Kwota i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość**

Nie wystąpiły.

## **3. Informacje o segmentach zgodnie z wymogami MSR**

Podział na segmenty działalności przedstawiono w poniższej tabeli. Niektóre z aktywów i zobowiązań nie mogą być przypisane do konkretnych segmentów, ponieważ dotyczą całej działalności Grupy – w takim przypadku zostały one wykazane w ostatniej kolumnie poniższej tabeli.

Koszty finansowe Jednostki dominującej ponoszone głównie w związku z korzystaniem z kredytów w rachunkach bieżących zostały alokowane na poszczególne segmenty proporcjonalnie do przychodów Jednostki dominującej.



Dane w tys. PLN

<i>Opis pozycji</i>	<i>Działalność związana z wynajmem (obiekty pracujące)</i>	<i>Działalność budowlana (obiekty własne oraz sprzedaż zewnętrzna)</i>	<i>Działalność projektowa</i>	<i>Działalność informatyczna</i>	<i>Działalność badawczo-rozwojowa</i>	<i>Pozycje nie przyporządkowane do żadnego segmentu (związane z całością działalności Grupy)</i>
Aktywa niematerialne oraz wartość firmy	3 082	-	-	-	-	18
Rzeczowe aktywa trwałe	19	2 438	123	16	3 036	8 416
Należności długoterminowe	7 377	1 027	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	685 683	73 022	-	-	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe	4 327	-	-	-	-	1 018
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	36 861	-	-	-	-	-
Razem nakłady inwestycyjne (Aktywa trwałe + Aktywa dostępne do sprzedaży – Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego)	737 349	76 487	123	16	3 036	9 452
Zapasy i Należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych)	20 555	44 640	967	1 887	-	1
Inwestycje krótkoterminowe	44 792	217	-	-	-	1 665
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	(323 791)	(13 731)	-	-	-	(26 082)
Przychody ze sprzedaży	67 125	50 921	3 118	7 665	-	-
Koszt własny sprzedaży plus koszty sprzedaży	29 516	53 933	4 808	7 421	1 431	458
Koszty finansowe	8 744	3 246	105	235	-	209
Wynik finansowy segmentu	28 865	(6 258)	(1 795)	9	(1 431)	(667)

#### 4. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Grupy w III kw. 2022 r.

Sezonowość sprzedaży jest charakterystyczna dla branży budowlanej, w której działa Spółka dominująca.

Analizując wyniki finansowe należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że Spółka dominująca realizuje kontrakty średnio- i długoterminowe (powyżej pół roku), czyli na przestrzeni kilku kwartałów sprawozdawczych. Realizowane kontrakty charakteryzują się dużymi wahaniami przychodów w poszczególnych etapach ich realizacji. Oceniając wyniki finansowe P.A. NOVA S.A. należy więc brać pod uwagę łącznie okresy kilku kwartałów, gdyż tylko wtedy uśrednione wartości przychodów i osiągnięte marże oddadzą prawdziwy obraz rezultatów działalności Spółki.

#### 5. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

Nie wystąpiły.

#### 6. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów

Nie wystąpiły.

#### 7. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

<i>Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)</i>	<i>Okres od 01/01/2022 do 30/09/2022</i>
a) stan na początek okresu	1 016
b) zwiększenia (z tytułu)	-
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-
- utworzenie rezerw na odsetki	-
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	-
- utworzenie rezerw na inne koszty	-
c) zmniejszenia	309
- wykorzystanie (z tytułu)	-
odsetki	-
poniesienie wydatków na naprawy gwarancyjne	309
poniesienie innych wydatków	-
rozwiązanie (z tytułu)	-
- nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	-
d) stan na koniec okresu	707

<i>Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)</i>	<i>Okres od 01/01/2022 do 30/09/2022</i>
a) stan na początek okresu	8 678
b) zwiększenia (z tytułu)	290
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-
- utworzenie rezerw na odsetki	271
- różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	4
- utworzenie rezerw na inne koszty	15
c) zmniejszenia	1 275
- wykorzystanie (z tytułu)	766
poniesienia wydatków, na które utworzono rezerwy	766
rozwiązanie (z tytułu)	509
- nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy	509
d) stan na koniec okresu	7 693

#### **8. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

<i>Opis pozycji</i>	<i>Stan na koniec okresu sprawozdawczego w tys. zł</i>	<i>Stan na początek okresu sprawozdawczego w tys. zł</i>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 880	13 432
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 175	27 492

#### **9. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych**

Nie wystąpiły.

#### **10. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

Nie wystąpiły.

#### **11. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych**

Nie wystąpiły.

#### **12. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów**

Nie wystąpiły.

**13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta**

Nie wystąpiły.

**14. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego**

Nie wystąpiły.

**15. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę przez niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości**

Nie wystąpiły.

**16. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalenia wartości godziwej - w przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej**

Nie wystąpiły.

**17. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

Nie wystąpiły.

**18. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie (wraz z akcjami własnymi nabytymi w wyniku realizowania uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12.05.2009 r. oraz w dniu 04.08.2011 r.) 30.071 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,3007% kapitału zakładowego i 0,2118% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

**19. Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej w Grupie dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.**

W III kwartale 2022 r. P.A. NOVA S.A. nie wypłacała dywidendy.

W dniu 21.06.2022 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2021 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.

Zgodnie z treścią ww. uchwały:

- dzień dywidendy został ustalony na dzień 21.09.2022 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 21.12.2022 r.;
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji.

Nie istnieje uprzywilejowanie akcji co do wypłat dywidendy.

**20. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30.09.2022 r., nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA**

Nie wystąpiły.

**21. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Spółki, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego**

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 27.10.2014 r. do kwoty 28.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021 r. oraz 30.09.2022 r. wynosiła 5.208.883,20 zł.
- b) W dniu 16.09.2015 r. Emitent zawarł z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę generalną o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego. Obecny limit wynosi 5.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2022 r. wynosiła 292.348,33 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 1.235.044,42 zł.
- c) W dniu 03.11.2016 r. Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego. Obecny limit wynosi 5.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2022 r. wynosiła 4.902.239,02 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021r wynosiła 5.854.698,60 zł.
- d) W dniu 08.09.2017 r. Emitent zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę wieloproduktową m.in. w zakresie korzystania z gwarancji udzielanych przez Bank. Limit linii na gwarancje został określony na kwotę 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2022 r. wynosiła 3.033.727,98 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021r wynosiła 2.926.000,62 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 30.09.2022 r. oraz na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 1.235.098,95 zł.
- g) W dniu 09.08.2019 r. Emitent zawarł z AXA Ubezpieczenia Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. (obecnie: UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń) umowę zlecenia udzielania gwarancji w ramach limitu do kwoty 5.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2022 r. wynosiła 5.218.450,22 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021r wynosiła 5.318.450,22 zł. W związku z nową umową opisaną w ppkt. i) w ramach tego limitu nie będą wystawiane kolejne gwarancje.
- h) W dniu 02.12.2021 r. Emitent zawarł z CREDENDO umowę o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych do kwoty 10.000.000,00 zł. Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2022 r. wynosiła 7.357.278,97 zł, a wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 31.12.2021r wynosiła 2.930.778,97 zł.

- i) W dniu 15.06.2022 r. Emitent zawarł z UNIQA Towarzystwem Ubezpieczeń umowę generalną o gwarancje ubezpieczeniowe do kwoty 10.000.000,00 zł.  
Wartość gwarancji pozostających w mocy na dzień 30.09.2022 r. wynosiła 320.836,49 zł.

## 22. Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta.

Nie wystąpiły.

### III. POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2022 R.

#### 1. Podstawowe informacje o Emitencie

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
Numer faksu:	+48 32 4004 110
Poczta elektroniczna:	biuro@panova.pl
Strona internetowa:	<a href="http://www.panova.pl">www.panova.pl</a>
Numer klasyfikacji statystycznej REGON:	003529385
Numer identyfikacji podatkowej NIP:	631-020-04-17
Numer KRS:	0000272669

Najważniejsze daty w historii P.A. NOVA S.A. przedstawiono poniżej.

<b>1987</b>	<i>Powstanie spółki Budoprojekt, głównego udziałowca P.A. NOVA S.A.</i>
<b>1990</b>	<i>Założenie spółki P.A. NOVA Sp. z o.o.</i>
<b>1994</b>	<i>Rozpoczęcie współpracy z koncernem paliwowym DEA w zakresie projektowania i budowy stacji paliw (zrealizowano ponad 40 obiektów)</i>
<b>2002</b>	<i>Rozpoczęcie współpracy z sieciami handlowymi w zakresie realizacji obiektów handlowych (Kaufland, Tesco, Netto, Aldi, Biedronka)</i>
<b>od 2007</b>	<i>Rozpoczęcie realizacji obiektów handlowych na własny rachunek</i>
<b>25.01.2007</b>	<i>Rejestracja przed Sąd Rejonowy w Gliwicach P.A. NOVA jako spółki akcyjnej</i>
<b>20.07.2007</b>	<i>Debiut P.A. NOVA S.A. na rynku głównym GPW</i>

<b>27.06.2008</b>	<i>Powstanie Grupy Kapitałowej P.A. NOVA (w wyniku nabycia pakietu akcji San Development Sp. z o.o.)</i>
<b>2011</b>	<i>Utworzenie Działu Najmu (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)</i>
<b>2012</b>	<i>Utworzenie Działu Zarządzania Nieruchomościami (obecnie w strukturze spółki zależnej P.A. NOVA Management Sp. z o.o.)</i>
<b>od 2012</b>	<i>Wejście w segment budownictwa związany z realizacją obiektów przemysłowych</i>

Obiekty deweloperskie wykonane na własny rachunek w ramach Grupy Kapitałowej zestawiono w tabeli poniżej:

<b>L.p.</b>	<b>Opis obiektu</b>	<b>Powierzchnia najmu</b>	<b>Data otwarcia</b>
1	Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu	1,4 tys. m <sup>2</sup>	2007 r.
2	Park handlowy w Chorzowie	3,4 tys. m <sup>2</sup>	2010 r.
3	Galeria handlowa Sanowa w Przemyślu	22 tys. m <sup>2</sup>	2010 r.
4	Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku	11 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
5	Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu	22 tys. m <sup>2</sup>	2012 r.
6	Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku	8 tys. m <sup>2</sup>	01.04.2014 r.
7	Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach	2,5 tys. m <sup>2</sup>	31.12.2014 r.
8	Galeria handlowa Galena w Jaworznie	31,5 tys. m <sup>2</sup>	20.11.2015 r.
9	Hala produkcyjno-magazynowa w Zaczerniu k. Rzeszowa	2,5 tys. m <sup>2</sup>	30.12.2016 r.
10	Park handlowy w Jaworznie	3,3 tys. m <sup>2</sup>	03.04.2019 r.
11	Park handlowy w Zielonej Górze	3 tys. m <sup>2</sup>	28.11.2019 r.
12	Park handlowy w Częstochowie	2 tys. m <sup>2</sup>	03.2020 r.
13	Obiekt handlowy DIY w Płocku	11,3 tys. m <sup>2</sup>	14.09.2022 r.
Łączna posiadana (w ramach Grupy) powierzchnia najmu na 30.09.2022 r.		<b>123,9 tys. m<sup>2</sup></b>	

## **2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji**

Grupa Kapitałowa P.A. NOVA obejmuje jednostkę dominującą P.A. NOVA S.A., 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 S.A. oraz następujące spółki zależne:

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



<i>P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	budowa obiektu handlowego w Płocku, a następnie wynajem powierzchni handlowej
<b>Spółki pomocnicze</b>			
<i>Supernova Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	prowadzenie działalności restauracyjnej i gastronomicznej
<i>P.A. NOVA Management Sp. z o.o.</i>	Gliwice	100,0%	zarządzanie obiektami komercyjnymi i przemysłowymi
<i>PAL Sp. z o.o.</i>	Wrocław	50,1%	usługi operatorskie tj. dystrybucja energii – DEE, serwis, eksploatacja
<i>PAL 1 Sp. z o.o.</i>	Wrocław	51%	dystrybucja i handel energią elektryczną
<i>PAL 2 Sp. z o.o.</i>	Wrocław	51%	dystrybucja i handel energią elektryczną

Konsolidacją pełną zostały objęte:

- San Development Sp. z o.o.
- Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.
- Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.
- Galeria GALENA Sp. z o.o.
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA INVEST Racibórz Sp. z o.o.
- 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.
- P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.

Z uwagi na kryterium istotności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 3Q 2022 roku nie zostały objęte konsolidacją następujące spółki:

- Supernova Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Management Sp. z o.o.
- PAL Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Inwestycje Sp. z o.o.
- PAL 1 Sp. z o.o.
- PAL 2 Sp. z o.o.
- P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o.

### **3. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej P.A.NOVA S.A. w III kwartale 2022 r. wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń jej dotyczących.**

Istotne zdarzenia dotyczące Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, które miały miejsce w III kwartale 2022 r. oraz w okresie do sporządzenia niniejszego sprawozdania zestawiono poniżej:

1. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości oraz dokumentów zabezpieczeń do umowy leasingu (raport bieżący nr 12/2022 z dnia 08.07.2022 r.)

W dniu 08.07.2022 r. Emitent zawarł jako Sprzedający z mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Kupującym umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej obiektem handlowo-usługowym („Nieruchomość”).

Umowa przyrzeczona została zawarta w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 11.08.2021 r., o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 27/2021 z dnia 11.08.2021 r.

Wartość netto umowy sprzedaży stanowi 25% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Spółka zależna Emitenta - P.A. NOVA Invest Żąbkowice Sp. z o.o. zawarła jako Korzystający z mLeasing Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako Finansującym, aneks do umowę leasingu nieruchomości, w którym Strony określiły cenę nabycia Nieruchomości oraz harmonogram płatności rat leasingowych.

W celu zabezpieczenia leasingu Korzystający zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia stosownych, wymaganych przez mLeasing Sp. z o.o. zabezpieczeń, w tym m. in. zastawu rejestrowego i finansowego na udziałach Korzystającego, oświadczenia o poddaniu się egzekucji oraz cesji z umów najmu i zabezpieczeń najmu.

2. Umowa o wykonanie robót budowlanych (raport bieżący nr 13/2022 z dnia 12.07.2022 r.)

W dniu 11.07.2022 r. została podpisana umowa o roboty budowlane („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i MERAWEX Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa budynku usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi 6% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 30.06.2023 r.

3. Zawarcie umów kredytowych (raport bieżący nr 14/2022 z dnia 11.08.2021 r.)

W dniu 15.07.2022 r. do siedziby Spółki wpłynęły podpisane następujące umowy kredytowe:

- 1) umowa o walutowy kredyt obrotowy zawarta pomiędzy Santander Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Klientem 1 w wysokości 5.715.000,00 EUR z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowego w Płocku;
- 2) umowa o walutowy kredyt inwestycyjny zawarta pomiędzy Santander Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie jako Bankiem a P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o. z siedzibą w

Gliwicach jako Klientem 2 w wysokości 5.715.000,00 EUR z przeznaczeniem na finansowanie zakupu nieruchomości w Płocku.

Splata całości zadłużenia ma nastąpić:

- w przypadku umowy, o której mowa w pkt. 1) powyżej – do dnia 31.05.2023 r.
- w przypadku umowy, o której mowa w pkt. 2) powyżej – do dnia 31.05.2028 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Klient 2 zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia następujących zabezpieczeń:

- 1) hipotekę umowną do kwoty 9.700.000,00 EUR na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 2) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia budynków na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 3) przelew wierzytelności z tytułu umowy najmu;
- 4) podporządkowanie wszelkich pożyczek udzielonych Klientowi 2;
- 5) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach Klienta 2;
- 6) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta jako Poręczyciela;
- 7) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Klienta 2.

#### 4. Zawarcie umów kredytowych (raport bieżący nr 15/2022 z dnia 28.07.2022 r.)

W dniu 28.07.2022 r. zostały zawarte następujące umowy kredytów:

- 1) Umowa kredytów pomiędzy spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 1”) a Bankiem Polska Kasa Opieki – S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie której Bank udzielił Kredytu Budowlanego do kwoty 6.778.000,00 EUR, który następnie podlega konwersji na Kredyt Inwestycyjny oraz Kredytu VAT w kwocie nie przekraczającej 3.000.000,00 PLN,
- 2) Umowa kredytów pomiędzy spółką zależną Emitenta – P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach („Kredytobiorca 2”) a Bankiem Polska Kasa Opieki – S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie której Bank udzielił Kredytu Budowlanego do kwoty 5.523.000,00 EUR, który następnie podlega konwersji na Kredyt Inwestycyjny oraz Kredytu VAT w kwocie nie przekraczającej 2.500.000,00 PLN.

Każdy z Kredytobiorców dokona spłaty zobowiązań:

- z tytułu Kredytu Budowlanego do dnia 30.09.2023 r. lub poprzez konwersję Kredytu Budowlanego na Kredyt Inwestycyjny,
- z tytułu Kredytu VAT do dnia 30.09.2023 r.,
- z tytułu Kredytu Inwestycyjnego, nie później niż do dnia 30.09.2028 r.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu każdy z Kredytobiorców zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia następujących zabezpieczeń:

- 8) hipoteka umowna na nieruchomości będącej przedmiotem Inwestycji;
- 9) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umów najmu, zabezpieczeń najmu, ubezpieczeń, umowy o prace projektowe i umowy o roboty budowlane;
- 10) podporządkowanie wszelkich pożyczek udzielonych każdego z Kredytobiorców;
- 11) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach każdego z Kredytobiorców;
- 12) poręczenie przez Emitenta zapłaty ewentualnych wymagalnych wierzytelności każdego z Kredytobiorców;
- 13) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta jako Poręczyciela;
- 14) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez każdego z Kredytobiorców.

5. Zawarcie aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym (raport bieżący nr 16/2022 z dn. 19.09.2022 r.)

W dniu 19.09.2022 r. wpłynął do siedziby Spółki podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy mBankiem S.A. Oddział Korporacyjny w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Kredytobiorcą.

Umowa, o której mowa w zdaniu poprzednim, została zawarta w dniu 05.07.2017 r., a następnie została zmieniona aneksem z dn. 13.06.2018 r., aneksem z dn. 24.06.2019 r., aneksem z dn. 18.06.2020 r., aneksem z dnia 29.06.2021 r. oraz aneksem z dnia 07.06.2022 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 29.09.2023 r.

6. Zawarcie przez spółkę zależną aneksu do umowy kredytowej (raport bieżący nr 18/2022 z dn. 11.10.2022 r.)

W dniu 10.10.2022 r. spółka zależna Emitenta – Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (Kredytobiorca) podpisała z mBank S.A. (Bank) z siedzibą w Warszawie aneks do umowy kredytowej, zawartej w związku z refinansowaniem kredytu udzielonego Kredytobiorcy przez mBank Hipoteczny S.A., o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 30/2017 z dn. 30.09.2017 r.

Na podstawie podpisanego aneksu zmianie ulega termin ostatecznej spłaty kredytu na dzień 20.09.2027 r.

7. Rezygnacja członka Rady Nadzorczej Emitenta (raport bieżący nr 19/2022 z dn. 28.10.2022 r.)

W dniu 27.10.2022 roku Zarząd Emitenta otrzymał oświadczenie Pana Grzegorza Chłopka o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. ze skutkiem na koniec dnia 27.10.2022 roku.

Oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta nie zawiera uzasadnienia.

8. Zawarcie aneksu do umowy wieloproduktowej (raport bieżący nr 21/2022 z 28.10.2022 r.)

W dniu 28.10.2022 r. został podpisany aneks do Umowy Wieloproduktowej ("Umowa"), pomiędzy ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach jako Bankiem, a Emitentem jako Klientem. O zawarciu umowy, o której mowa w zdaniu powyżej, Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2017 z dn. 14.09.2017 r., zmienionej aneksami, o zawarciu których Emitent informował raportem bieżącym nr 27/2018 z dnia 12.09.2018 r., raportem bieżącym nr 25/2019 z dnia 24.09.2019 r., raportem bieżącym nr 9/2020 z dnia 25.03.2020 r., raportem bieżącym nr 31/2020 z dnia 08.09.2020 r. oraz raportem bieżącym nr 29/2021 z dnia 20.08.2021 r.

Na podstawie niniejszego Aneksu zmianie uległ termin spłaty kredytu. Emitent zobowiązał się do spłaty Kredytu w terminie nieprzekraczającym 01.11.2023 r.

9. Umowa generalnego wykonawstwa robót budowlanych (raport bieżący nr 22/2022 z dn. 07.11.2022 r.)

W dniu 07.11.2022 r. do siedziby Spółki wpłynął podpisany egzemplarz umowy generalnego wykonawstwa robót budowlanych („Umowa”) pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wykonawcą i SFERA PARK Grodzisk Mazowiecki sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako Zamawiającym.

Przedmiotem Umowy jest budowa parku handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy stanowi 18% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).

Strony ustaliły termin zakończenia prac na dzień 16.11.2023 r.

**4. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.**

W okresie objętym raportem kwartalnym wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogą mieć znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. Szczegółowe informacje na temat sytuacji wywołanej pandemią koronawirusa zostały ujęte w pkt. II.1 w części „Założenie kontynuacji działalności” niniejszej Informacji.

**5. Stanowisko Zarządu odnośnie zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

P.A. NOVA S.A. nie publikowała prognoz na III kwartał 2022 r.

**6. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego**

<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>	<i>Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek)</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	1.163.739	11,64%	1.163.739	8,20%	
METLIFE OFE	900.000	9,00%	900.000	6,34%	
<i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i>	<i>7.808.239</i>	<i>78,08%</i>	<i>12.008.239</i>	<i>84,56%</i>	

## 7. Informacja na temat zmian w strukturze własności znaczących pakietów akcji, które nastąpiły w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Nie wystąpiły.

## 8. Zestawienie zmian stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, zgodnie z posiadanymi przez Emitenta informacjami, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba posiadanych akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Procentowy udział w liczbie głosów	Zmiany w strukturze własności w % („+” wzrost, „-” spadek)*
Ewa Bobkowska **	Wiceprezes Zarządu	934.780	9,35%	1.669.780	11,76%	
Stanisław Lessaer Katarzyna Jurek-Lessaer	Wiceprezes Zarządu Członek RN	914.680	9,15%	1.544.680	10,88%	
Przemysław Żur**	Wiceprezes Zarządu	68.933	0,69%	68.933	0,48%	
Tomasz Janik	Prezes Zarządu	4.090	0,041%	4.090	0,029%	

\* W porównaniu do informacji podanych w Sprawozdaniu za 1 półrocze 2022.

\*\* wraz z współmałżonkiem/ką

## 9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

1) W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym S.A. („PKP S.A.”, „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 S.A. 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 S.A.

Złożony pozew ma na celu ustalenie przez sąd zasadności odstąpienia przez Emitenta od umowy zawartej z PKP S.A. 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 S.A. 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 S.A. środków z w/w gwarancji.

2) Na dzień 30.09.2022 r. toczy się postępowanie sądowe z powództwa Galeria Galena Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, Tauron Wydobycie S.A. z siedzibą w Jaworznie, Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. 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 opiewa na kwotę 22.785.341,66 zł.

**10. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.**

Nie wystąpiły.

**11. Informacje o udzielaniu przez Emitenta lub przez jednostki od niego zależne poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.**

Nie wystąpiły w III kwartale 2022 r.

**12. Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

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

**CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM**

- Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce;
- Ryzyko związane z epidemią koronawirusa COVID-19;
- Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa Emitenta;
- Ryzyko związane z konkurencją;
- Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych;
- Ryzyko stóp kapitalizacji dotyczących realizowanych transakcji sprzedaży nieruchomości;
- Ryzyko zmiany stóp procentowych;
- Ryzyko wzrostu cen materiałów budowlanych i usług budowlanych;
- Ryzyko związane z wpływem aktualnej sytuacji makroekonomicznej na dostępność finansowania dłużnego.

**CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE BEZPOŚREDNIO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA**

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi;
- Ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych w portfolio zamówień Grupy Emitenta;
- Ryzyko związane z uzależnieniem od odbiorców;

- Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców;
- Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów;
- Ryzyko związane z jakością nabywanych gruntów;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymywaniem profesjonalnej kadry;
- Ryzyko awarii systemów informatycznych;
- Ryzyko związane z sezonowością prowadzenia prac budowlanych;
- Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta;
- Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów;
- Ryzyko niewywiązywania się zleceniodawców z terminów płatności;
- Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych kontraktów;
- Ryzyko płynności;
- Ryzyko związane z uzależnieniem Grupy Emitenta od osób zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem realizacji kontraktów w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym;
- Ryzyko związane z ochroną środowiska;
- Ryzyko związane z wypadkami przy pracy na terenie budowy;
- Ryzyko związane z zatrudnianiem i utratą podwykonawców;
- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów;
- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z roszczeniami reperywacyjnymi;
- Ryzyko związane z możliwością wyłączenia spółek z Grupy Kapitałowej z posiadanych nieruchomości na cele publiczne;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązаныmi.

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta.

**13. 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 występują.

.....  
Tomasz Janik  
Prezes Zarządu

.....  
Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu