

KOMISJA NADZRO FINANSOWEGO

Skonsolidowany raport półroczny PSr 2026

(rok)

zgodnie z § 61 ust. 2 i § 63 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych  
dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową  
(rodzaj emitenta)  
za półrocze roku obrotowego 2026 obejmujące okres 2026-01-01 do 2026-06-30  
zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF  
w walucie PLN  
oraz skrócone sprawozdanie finansowe według MSR/MSSF  
w walucie PLN  
data przekazania: 2026-09-17

P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

P.A. NOVA S.A.

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)

44-100

Gliwice

(kod pocztowy)

(miejscowość)

Górnych Wałów

42

(ulica)

(numer)

32 4004100

(telefon)

(fax)

biuro@panova.pl

www.panova.pl

(e-mail)

(www)

6310200417

003529385

(NIP)

(REGON)

UHY ECA Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie  
(firma audytorska)

|             |                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ramy prawne | Rodzaj informacji przekazanych przez podmiot                                                               |
| TRANSD      | Półroczne sprawozdanie finansowe                                                                           |
| TRANSD      | Dodatkowe informacje regulowane, których ujawnienie jest wymagane na mocy przepisów państwa członkowskiego |

|                                                                 |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Organ zbierający dane odpowiedzialny za zbieranie informacji    | PLKNF                                                |
| Rodzaj przedkładanych informacji                                | nowe (do zastosowania w przypadku nowych informacji) |
| Dobrowolny lub obowiązkowy charakter przedłożonych informacji   | <input type="checkbox"/>                             |
| Data lub początek okresu, której lub którego dotyczą informacje | 2026-01-01                                           |
| Data lub koniec okresu, której lub którego dotyczą informacje   | 2026-06-30                                           |
| Znacznik danych osobowych                                       | <input checked="" type="checkbox"/>                  |

|                                                                                                                         |     |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator podmiotu prawnego (LEI) dotyczący podmiotu przekazującego informacje - wypełnij w przypadku osób prawnych | lub | Imię i nazwisko, osoby która przekazała informacje - wypełnij w przypadku osób fizycznych |
| 2594008TBOIVL14UFL47                                                                                                    |     |                                                                                           |

|                                                                                              |                                                   |                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator podmiotu prawnego (LEI) przypisany do osoby prawnej, której dotyczą informacje | Wielkość osoby prawnej, której dotyczą informacje | Sektor(y) przemysłu, w których osoba fizyczna lub prawna, której te informacje dotyczą, prowadzi działalność gospodarczą |
| 2594008TBOIVL14UFL47                                                                         | Duża grupa                                        | (wg NACE): F                                                                                                             |

| WYBRANE DANE FINANSOWE                                                                                                                                                                                                                                 | w tys. PLN      |                 | w tys. EUR      |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                        | półrocze / 2026 | półrocze / 2025 | półrocze / 2026 | półrocze / 2025 |
| Wybrane dane finansowe ze SKONSOLIDOWANEGO Sprawozdania Finansowego (dane w wierszach I-X zaprezentowano za I półrocze 2026 r. oraz za I półrocze 2025 r., pozostałe dane finansowe zaprezentowano na koniec I półrocza 2026 r. i na koniec roku 2025) |                 |                 |                 |                 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów                                                                                                                                                                                        | 209 864,00      | 133 515,00      | 49 354,00       | 31 633,00       |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej                                                                                                                                                                                                           | 55 618,00       | 20 853,00       | 13 080,00       | 4 941,00        |
| III. Zysk (strata) brutto                                                                                                                                                                                                                              | 50 882,00       | 13 731,00       | 11 966,00       | 3 253,00        |
| IV. Zysk (strata) netto                                                                                                                                                                                                                                | 41 421,00       | 11 263,00       | 9 741,00        | 2 668,00        |
| V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej                                                                                                                                                                                                | 121 506,00      | -15 648,00      | 28 575,00       | -3 707,00       |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                                                                                                                                                                                             | 4 432,00        | 1 067,00        | 1 042,00        | 253,00          |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej                                                                                                                                                                                               | -61 985,00      | 11 488,00       | -14 577,00      | 2 722,00        |
| VIII. Przepływy pieniężne netto, razem                                                                                                                                                                                                                 | 63 953,00       | -3 093,00       | 15 040,00       | -733,00         |
| IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)                                                                                                                                                                                                    | 4,14            | 1,13            | 0,97            | 0,27            |
| X. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                          | 4,14            | 1,13            | 0,97            | 0,27            |
| XI. Aktywa, razem                                                                                                                                                                                                                                      | 1 023 920,00    | 992 889,00      | 238 326,00      | 234 909,00      |
| XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                                                                                                                                                                                                            | 484 732,00      | 481 349,00      | 112 825,00      | 113 883,00      |
| XIII. Zobowiązania długoterminowe                                                                                                                                                                                                                      | 315 067,00      | 312 323,00      | 73 334,00       | 73 893,00       |
| XIV. Zobowiązania krótkoterminowe                                                                                                                                                                                                                      | 169 665,00      | 169 026,00      | 39 491,00       | 39 990,00       |
| XV. Kapitał własny                                                                                                                                                                                                                                     | 539 188,00      | 511 540,00      | 125 501,00      | 121 026,00      |
| XVI. Kapitał zapasowy                                                                                                                                                                                                                                  | 10 000,00       | 10 000,00       | 2 328,00        | 2 366,00        |

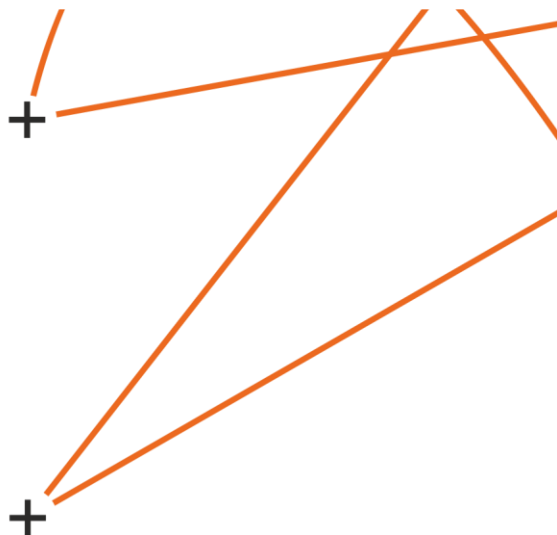
Komisja Nadzoru Finansowego

| WYBRANE DANE FINANSOWE                                                                                                                                                                                                                                                  | w tys. PLN      |                 | w tys. EUR      |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                         | półrocze / 2026 | półrocze / 2025 | półrocze / 2026 | półrocze / 2025 |
| XVII. Liczba akcji (w szt.)                                                                                                                                                                                                                                             | 10 000 000,00   | 10 000 000,00   | 10 000 000,00   | 10 000 000,00   |
| XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                                       | 53,92           | 51,15           | 12,55           | 12,10           |
| XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                             | 53,92           | 51,15           | 12,55           | 12,10           |
| XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                     | 1,00            | 0,75            | 0,23            | 0,18            |
| Wybrane dane finansowe z JEDNOSTKOWEGO Sprawozdania Finansowego JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (dane w wierszach XXI-XXX zaprezentowano za I półrocze 2026 r. oraz za I półrocze 2025 r., pozostałe dane finansowe zaprezentowano na koniec I półrocza 2026 r. i na koniec 2025) |                 |                 |                 |                 |
| XXI. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów                                                                                                                                                                                                       | 57 748,00       | 137 323,00      | 13 581,00       | 32 535,00       |
| XXII. Zysk (strata) z działalności operacyjnej                                                                                                                                                                                                                          | -6 683,00       | 4,00            | -1 572,00       | 1,00            |
| XXIII. Zysk (strata) brutto                                                                                                                                                                                                                                             | 9 625,00        | 7 547,00        | 2 264,00        | 1 788,00        |
| XXIV. Zysk (strata) netto                                                                                                                                                                                                                                               | 8 540,00        | 7 181,00        | 2 008,00        | 1 701,00        |
| XXV. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej                                                                                                                                                                                                               | -4 861,00       | -2 654,00       | -1 143,00       | -629,00         |
| XXVI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                                                                                                                                                                                                            | 35 138,00       | -15 900,00      | 8 263,00        | -3 767,00       |
| XXVII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej                                                                                                                                                                                                              | 14 007,00       | 12 631,00       | 3 294,00        | 2 993,00        |
| XXVIII. Przepływy pieniężne netto, razem                                                                                                                                                                                                                                | 44 284,00       | -5 923,00       | 10 414,00       | -1 403,00       |
| XXIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)                                                                                                                                                                                                                   | 0,85            | 0,72            | 0,20            | 0,17            |
| XXX. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                         | 0,85            | 0,72            | 0,20            | 0,17            |
| XXXI. Aktywa, razem                                                                                                                                                                                                                                                     | 510 995,00      | 471 477,00      | 118 938,00      | 111 547,00      |
| XXXII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                                                                                                                                                                                                                           | 158 523,00      | 117 576,00      | 36 898,00       | 27 817,00       |
| XXXIII. Zobowiązania długoterminowe                                                                                                                                                                                                                                     | 29 462,00       | 59 560,00       | 6 858,00        | 14 091,00       |
| XXXIV. Zobowiązania krótkoterminowe                                                                                                                                                                                                                                     | 129 062,00      | 58 016,00       | 30 040,00       | 13 726,00       |
| XXXV. Kapitał własny                                                                                                                                                                                                                                                    | 352 472,00      | 353 901,00      | 82 041,00       | 83 730,00       |
| XXXVI. Kapitał zakładowy                                                                                                                                                                                                                                                | 10 000,00       | 10 000,00       | 2 328,00        | 2 366,00        |
| XXXVII. Liczba akcji (w szt.)                                                                                                                                                                                                                                           | 10 000 000,00   | 10 000 000,00   | 10 000 000,00   | 10 000 000,00   |
| XXXVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                                     | 35,25           | 35,39           | 8,20            | 8,37            |
| XXXIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                           | 35,25           | 35,39           | 8,20            | 8,37            |
| XL. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)                                                                                                                                                                                                     | 1,00            | 0,75            | 0,23            | 0,18            |

ZAWARTOŚĆ RAPORTU

| Plik                                                             | Opis                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| PA Nova Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 | Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej                         |
| IH 2026_Sprawozdanie z działalności_17092026 TJ EB SL.pdf        | Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej                                   |
| 20260630_P.A. NOVA S.A._RzP_PSSF_20260917.pdf                    | Raport biegłego rewidenta z przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego |
| PA Nova 2026 Q2- skrócone sprawozdanie finansowe_20260917        | Jednostkowe sprawozdanie finansowe P.A. NOVA S.A.                               |
| 20260630_P.A. NOVA S.A._RzP_PJSF_20260917.pdf                    | Raport biegłego rewidenta z przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego    |
| PA Nova 2026P Oświadczenie Zarządu 1 TJ EB SL.pdf                | Oświadczenie Zarządu 1                                                          |
| PA Nova 2026P Oświadczenie Zarządu 2 TJ EB SL.pdf                | Oświadczenie Zarządu 2                                                          |

| PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ |                   |                    |        |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|--------|
| Data                                 | Imię i Nazwisko   | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
| 2026-09-17                           | Tomasz Janik      | Prezes Zarządu     |        |
| 2026-09-17                           | Ewa Bobkowska     | Wiceprezes Zarządu |        |
| 2026-09-17                           | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu |        |



**SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**P.A. NOVA**

**z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42**

**ZA I PÓŁROCZE 2026 ROKU**

Gliwice, wrzesień 2026

## SPIS TREŚCI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|                                                                                            | 30.06.2026     | 31.12.2025    | 30.06.2025    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| <b><u>Zysk (strata) netto</u></b>                                                          | <b>41 421</b>  | <b>22 050</b> | <b>11 263</b> |
| <b>Inne całkowite dochody, w tym:</b>                                                      | <b>(3 396)</b> | <b>2 573</b>  | <b>1 118</b>  |
| podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat                                  | (3 396)        | 2 573         | 1 118         |
| wycena instrumentów zabezpieczających                                                      | (3 396)        | 2 573         | 1 118         |
| niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat                               | -              | -             | -             |
| zyski/straty z instrumentów kapitałowych                                                   | -              | -             | -             |
| <b><u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u></b> | <b>38 025</b>  | <b>24 623</b> | <b>12 381</b> |

## Zysk na akcję

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

|                                                                                                |      |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję                              | 4,14 | 2,21 | 1,33 |
| Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej | 4,14 | 2,21 | 1,33 |
| Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej   | -    | -    | -    |

## Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym Grupy Kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2026 do 30 czerwca 2026 roku

### Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2026 roku

|                                                                  | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej |                                                 |                        |                               |                           |         | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | Kapitał własny razem |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------|--------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                  | Kapitał podstawowy                               | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | Udziały (akcje) własne | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zyski / straty zatrzymane | Razem   |                                                        |                      |
| Saldo na dzień 01.01.2026 roku                                   | 10 000                                           | 142 844                                         | (577)                  | 7 360                         | 352 993                   | 512 620 | (1 080)                                                | 511 540              |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości                              | -                                                | -                                               | -                      | -                             | -                         | -       | -                                                      | -                    |
| Korekta błędów podstawowych                                      | -                                                | -                                               | -                      | -                             | -                         | -       | -                                                      | -                    |
| Saldo na dzień 01.01.2026 roku po korektach (po przekształceniu) | 10 000                                           | 142 844                                         | (577)                  | 7 360                         | 352 993                   | 512 620 | (1 080)                                                | 511 540              |
| Zmiany w kapitale własnym                                        | -                                                | -                                               | -                      | (3 396)                       | 29 964                    | 26 568  | 1 080                                                  | 27 648               |
| Zysk/ strata za rok obrotowy                                     | -                                                | -                                               | -                      | -                             | 41 421                    | 41 421  | -                                                      | 41 421               |
| Inne całkowite dochody netto                                     | -                                                | -                                               | -                      | (3 396)                       | -                         | (3 396) | -                                                      | (3 396)              |
| Całkowite dochody netto                                          | -                                                | -                                               | -                      | (3 396)                       | 41 421                    | 38 025  | -                                                      | 38 025               |
| Dywidenda                                                        | -                                                | -                                               | -                      | -                             | (9 970)                   | (9 970) | -                                                      | (9 970)              |
| Pozostałe                                                        | -                                                | -                                               | -                      | -                             | (1 487)                   | (1 487) | 1 080                                                  | (407)                |
| Saldo na dzień 30.06.2026 roku                                   | 10 000                                           | 142 844                                         | (577)                  | 3 964                         | 382 957                   | 539 188 | -                                                      | 539 188              |

**Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 31.12.2025 roku**

|                                                                         | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej |                                                 |                        |                               |                           |                | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | Kapitał własny razem |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                         | Kapitał podstawowy                               | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | Udziały (akcje) własne | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zyski / straty zatrzymane | Razem          |                                                        |                      |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku</b>                                   | <b>10 000</b>                                    | <b>142 844</b>                                  | <b>(577)</b>           | <b>4 787</b>                  | <b>338 484</b>            | <b>495 538</b> | <b>(1 204)</b>                                         | <b>494 334</b>       |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości                                     | -                                                | -                                               | -                      | -                             | -                         | -              | -                                                      | -                    |
| Korekta błędów podstawowych                                             | -                                                | -                                               | -                      | -                             | -                         | -              | -                                                      | -                    |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku po korektach (po przekształceniu)</b> | <b>10 000</b>                                    | <b>142 844</b>                                  | <b>(577)</b>           | <b>4 787</b>                  | <b>338 484</b>            | <b>495 538</b> | <b>(1 204)</b>                                         | <b>494 334</b>       |
| Zmiany w kapitale własnym                                               | -                                                | -                                               | -                      | 2 573                         | 14 509                    | 17 082         | 124                                                    | 17 206               |
| Zysk/ strata za rok obrotowy                                            | -                                                | -                                               | -                      | -                             | 21 979                    | 21 979         | 71                                                     | 22 050               |
| Inne całkowite dochody netto                                            | -                                                | -                                               | -                      | 2 573                         | -                         | 2 573          | -                                                      | 2 573                |
| <b>Całkowite dochody netto</b>                                          | <b>-</b>                                         | <b>-</b>                                        | <b>-</b>               | <b>2 573</b>                  | <b>21 979</b>             | <b>24 552</b>  | <b>71</b>                                              | <b>24 623</b>        |
| Dywidenda                                                               | -                                                | -                                               | -                      | -                             | (7 477)                   | (7 477)        | -                                                      | (7 477)              |
| Pozostałe                                                               | -                                                | -                                               | -                      | -                             | 7                         | 7              | 53                                                     | 60                   |
| <b>Saldo na dzień 31.12.2025 roku</b>                                   | <b>10 000</b>                                    | <b>142 844</b>                                  | <b>(577)</b>           | <b>7 360</b>                  | <b>352 993</b>            | <b>512 620</b> | <b>(1 080)</b>                                         | <b>511 540</b>       |

**Sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych za okres zakończony 30.06.2025 roku**

|                                                                         | Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej |                                                 |                        |                               |                           |                | Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące | Kapitał własny razem |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                         | Kapitał podstawowy                               | Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | Udziały (akcje) własne | Kapitał z aktualizacji wyceny | Zyski / straty zatrzymane | Razem          |                                                        |                      |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku</b>                                   | <b>10 000</b>                                    | <b>142 844</b>                                  | <b>(577)</b>           | <b>4 787</b>                  | <b>338 484</b>            | <b>495 538</b> | <b>(1 204)</b>                                         | <b>494 334</b>       |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości                                     | -                                                | -                                               | -                      | -                             | -                         | -              | -                                                      | -                    |
| Korekta błędów podstawowych                                             | -                                                | -                                               | -                      | -                             | -                         | -              | -                                                      | -                    |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku po korektach (po przekształceniu)</b> | <b>10 000</b>                                    | <b>142 844</b>                                  | <b>(577)</b>           | <b>4 787</b>                  | <b>338 484</b>            | <b>495 538</b> | <b>(1 204)</b>                                         | <b>494 334</b>       |
| Zmiany w kapitale własnym                                               | -                                                | -                                               | -                      | 1 118                         | 3 965                     | 5 083          | (101)                                                  | 4 982                |
| Zysk/ strata za rok obrotowy                                            | -                                                | -                                               | -                      | -                             | 11 263                    | 11 263         | (33)                                                   | 11 230               |
| Inne całkowite dochody netto                                            | -                                                | -                                               | -                      | 1 118                         | -                         | 1 118          | -                                                      | 1 118                |
| <b>Całkowite dochody netto</b>                                          | <b>-</b>                                         | <b>-</b>                                        | <b>-</b>               | <b>1 118</b>                  | <b>11 263</b>             | <b>12 381</b>  | <b>(33)</b>                                            | <b>12 348</b>        |
| Dywidenda                                                               | -                                                | -                                               | -                      | -                             | (7 477)                   | (7 477)        | -                                                      | (7 477)              |
| Pozostałe                                                               | -                                                | -                                               | -                      | -                             | 179                       | 179            | (68)                                                   | 111                  |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2025 roku</b>                                   | <b>10 000</b>                                    | <b>142 844</b>                                  | <b>(577)</b>           | <b>5 905</b>                  | <b>342 449</b>            | <b>500 621</b> | <b>(1 305)</b>                                         | <b>499 316</b>       |

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

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

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

### Zmiany w sprawozdaniach finansowych poprzednich okresów

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

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

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

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

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

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

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

Załączone noty stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

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

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

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

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

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

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

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

## ***Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2026 roku***

### **INFORMACJE OGÓLNE**

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

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

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

Krajem rejestracji Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest:

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

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, siedziba mieści się przy ul. Górnych Wałów 42. Siedziba jest podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej.

Czas trwania Emitenta i spółek Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

**Grupa Kapitałowa objęta konsolidacją pełną składa się z następujących jednostek:**

- **P.A. NOVA S.A.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka dominująca;
- **San Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Galeria Galena Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów;
- **Galeria Kluczbork Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

- **P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.** (dawniej: Centrum Handlowe ZET Sp. z o.o.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **Park Wadowice Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Zabkowice Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Dzierżonów Sp. z o.o.** (dawniej P.A. NOVA Invest Płock Sp. z o.o.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.** (dawniej P.A. NOVA Invest Piotrków Sp. z o.o.) z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Biała Podlaska 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Invest Dzierżonów 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;
- **P.A. NOVA Nysa Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów;

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

#### **Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:**

- Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.);
- Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego z siedzibą w Gliwicach, ul. Młyńska 2 - jednostka powiązana osobowo (Pan Maciej Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale i 6,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)
- A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer - Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. oraz posiada 2,59% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A. i 3,16% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- LESSLESS Studio Jan Lessaer - Pan Lessaer z dniem 1 czerwca 2026 roku objął funkcję Prokurenta w Spółce Dominującej P.A. NOVA S.A..

#### **Zmiany w Grupie Kapitałowej w okresie sprawozdawczym**

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

**Wyjaśnienie zmian w nazwie jednostki sprawozdawczej lub innych danych identyfikacyjnych, które to zmiany nastąpiły od zakończenia poprzedniego okresu sprawozdawczego**

Nie wystąpiły.

## **OKRESY PREZENTOWANE**

Skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2025 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2026 roku do dnia 30.06.2026 roku.

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

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w skonsolidowanym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku oraz od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku.

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

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

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

Poszczególne pozycje wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przeliczono oraz wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przeliczono na euro według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego. Kursy te wynosiły odpowiednio:

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

## **ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji, nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

## **SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 30.06.2026 R.**

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

Tomasz Janik - Prezes Zarządu,

Ewa Bobkowska - Wiceprezes Zarządu,

Stanisław Lessaer - Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r., oraz w okresach porównawczych w skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej wchodzi:

Rafał Adamus - Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Paweł Ruka - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,

Agnieszka Bobkowska - Sekretarz Rady Nadzorczej,

Katarzyna Jurek-Lessaer - Członek Rady Nadzorczej,

Piotr Zamora - Członek Rady Nadzorczej.

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

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

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

Marek Morawski - Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Paweł Ruka - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
Agnieszka Bobkowska - Sekretarz Rady Nadzorczej,  
Katarzyna Jurek-Lessaer - Członek Rady Nadzorczej,  
Piotr Zamora - Członek Rady Nadzorczej.

## **INFORMACJA O KONSOLIDACJI**

P.A. NOVA S.A. jest Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, która sporządza niniejsze skrócone skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 17 września 2026 roku.

## **PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

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

## **Oświadczenie o zgodności**

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

Niniejsze skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE. MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”), a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2026 poz. 522.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Dz.U. 2025 poz. 755.

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

### ***Podstawa sporządzenia***

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

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

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

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe - ujawnienia informacji” - zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2026 roku**
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe - ujawnienia informacji” - zmiany dotyczą sposobu stosowania wymogów dotyczących energii na użytek własny, dopuszczenia stosowania rachunkowości zabezpieczeń oraz dodania wymogów dotyczących ujawniania informacji umożliwiających inwestorom zrozumienie wpływu umów zakupu energii elektrycznej ze źródeł zależnych od przyrody na wyniki finansowe przedsiębiorstwa dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2026 roku**
- Coroczne poprawki do Standardów Rachunkowości MSSF - wydanie 11”, zawierające zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 oraz MSR 7.

### ***Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane, ale nie weszły jeszcze w życie***

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

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

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat

stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Grupa jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdanie finansowe.

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

### ***Podstawa konsolidacji***

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

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

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

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

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

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

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

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów

niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

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

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

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

### **Połączenia jednostek gospodarczych**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Pozycje bilansowe**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Środki trwałe w budowie** obejmują inwestycje rozpoczęte dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i wycenia się je w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W momencie zawarcia wiążącej umowy na sprzedaż nieruchomości (niezabudowanej bądź też zabudowanej na zlecenie przyszłego nabywcy obiektem realizowanym na jego zlecenie) nieruchomości

takie przestają być Nieruchomościami Inwestycyjnymi i ich wartość wykazywana jest w Sprawozdaniu z Całkowitych dochodów jako koszt kontraktu.

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

#### **Aktywa finansowe - udziały w jednostkach zależnych**

Udziały wycenia się zgodnie z MSSF 9, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

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

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

#### **Aktywa finansowe - pozostałe**

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

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

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”). Jednostka dokonuje reklasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

**Wartość godziwa** jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

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

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

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

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

#### *Wycena na moment początkowego ujęcia*

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

#### *Zaprzestanie ujmowania*

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

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

#### *Wycena po początkowym ujęciu*

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

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

#### *Instrumenty dłużne - aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie*

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

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

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

#### *Instrumenty dłużne - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody*

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

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

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

#### *Instrumenty kapitałowe - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody*

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

#### *Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*

Składnik aktywów finansowych, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zysk lub stratę z wyceny instrumentów dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym.

W sytuacji, gdy Grupa:

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

składnik aktywów finansowych i zobowiązanie finansowe kompensują się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto.

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

#### *Utrata wartości aktywów finansowych - pozostałe*

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

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

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

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

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

**Dywidendy** ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy, chyba że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

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

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

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

Zgodnie z MSSF9 Grupa ujmuje odpisy na oczekiwane straty kredytowe. Stosowany jest model uproszczony do kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z tytułu umów (bez względu na termin zapadalności). Oczekiwana strata kredytowa dla należności od odbiorców jest kalkulowana na najbliższy dzień kończący okres sprawozdawczy po momencie ujęcia należności w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej dla należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności i aktywów z tyt. umów Grupa wykorzystuje macierz rezerw zbudowaną o historyczne poziomy spłacalności należności od odbiorców, które poddawane są okresowemu dopasowaniu w celu jej aktualizacji.

Odpis na oczekiwane straty kredytowe wycenia się w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności. Emitent i spółki zależne przyjęły założenie, że ryzyko należności charakteryzowane jest przez liczbę dni opóźnienia płatności.

W kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw towarów i usług, pozostałych należności i aktywów z tytułu umów Grupa stosuje zgodnie z MSSF9 praktyczne uproszczenie - oczekiwane dożywnotnie straty kredytowe są oceniane przez pryzmat tabeli wiekowania przeterminowanych należności. Emitent i spółki Grupy Kapitałowej dokonują kalkulacji w oparciu o następujące elementy:

- doświadczenie historyczne,
- ustala % odpisów,
- grupuje klientów ze względu na różne doświadczenia historyczne.

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

**Rozliczenia międzyokresowe czynne** to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych i prac projektowych). Rozliczenia okresowe czynne oraz przychód z tytułu kontraktów wyceniane są zgodnie z MSSF 15. Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

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

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

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

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

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

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

## Kapitały

**Kapitał własny (aktywa netto)** stanowi udział pozostały w aktywach jednostki po odjęciu wszystkich jej zobowiązań.

**Kapitał podstawowy** wykazywany jest według wartości nominalnej.

**Udziały (akcje) własne** wykazywane są w cenie nabycia.

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

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

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

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

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

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

**Zobowiązania finansowe** wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Koszty finansowania zewnętrznego (provizje, odsetki, różnice kursowe) zaciągniętego w związku ze współfinansowaniem nakładów na realizację majątku trwałego, do czasu oddania danego składnika majątkowego do użytkowania, są kapitalizowane i odnoszone na wartość tych składników majątku trwałego.

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

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

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

**Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy** obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości.

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

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

Zmiany w wartości godziwej instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe, z wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych pierwotnie zakwalifikowanych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które od 1 stycznia 2018 roku ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach.

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

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

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

### **Leasing**

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

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

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

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

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

### **Podatki**

#### Podatek dochodowy

#### Podatek bieżący

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

### *Podatek odroczony*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Podatek od towarów usług*

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

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

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

#### *Ocena niepewności co do rozliczeń podatkowych*

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

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

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

#### *Przychody z umów z klientami*

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

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

Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

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

#### *Identyfikacja umowy z klientem*

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

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

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

#### *Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia*

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

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

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

#### *Ustalenie ceny transakcyjnej*

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

#### *Wynagrodzenie zmienne*

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

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

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

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

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które - zgodnie z oczekiwaniem Grupy - 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 przyrzuconego dobra lub usługi klientowi. W odniesieniu do umów dotyczących usług ciągłych, na podstawie których Grupa ma prawo do otrzymania od klienta wynagrodzenia w kwocie, która odpowiada bezpośrednio wartości, jaką dla klienta ma świadczenie dotychczas wykonane, Grupa ujmuje przychód w kwocie, którą ma prawo zafakturować. W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych (zobowiązań do spełnienia świadczenia w czasie), przychody ustalane są metodą pomiaru stopnia zaawansowania mierzonego za pomocą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi (metoda oparta o nakłady).

#### *Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika*

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

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

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

#### *Wynagrodzenie zmienne*

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

Jednostka szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej.

#### *Istotny komponent finansowania*

W przypadku umów z klientami, dla których okres pomiędzy przekazaniem przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi a momentem zapłaty za dobro lub usługę przekracza jeden rok Grupa oceniła, że umowy zawierają istotny element finansowania ze względu na trudność w realizacji umowy. W celu ustalenia ceny transakcyjnej, Grupa koryguje przyrzoną kwotę wynagrodzenia o istotny komponent finansowania stosując stopę dyskontową, która zostałaby zastosowana w przypadku zawarcia oddzielnej transakcji finansowania pomiędzy jednostką a jej klientem w momencie zawarcia umowy.

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

#### *Wynagrodzenie niepieniężne*

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

#### *Gwarancje*

Grupa udziela gwarancji na sprzedane produkty, która stanowi zapewnienie klienta, że dany produkt jest zgodny z ustaloną przez strony specyfikacją. Grupa ujmuje takie gwarancje zgodnie z MSR 37.

#### *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.*

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

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

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

zawarta, ujmuje się jako koszty w momencie ich poniesienia, chyba że koszty te wyraźnie obciążają klienta bez względu na to, czy umowa zostanie zawarta. Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy jako koszty w momencie ich poniesienia.

#### *Aktywa z tytułu umowy*

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

#### *Należności*

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

#### *Zobowiązania z tytułu umowy*

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

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

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

#### *Zobowiązanie do zwrotu wynagrodzenia*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozostałe koszty operacyjne obejmują koszty niezwiązane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki.

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

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

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

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

#### ***Zysk netto na akcję***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Szacowanie wartości firmy**

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

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych, zgodnie z metodą zaawansowania, przychody z umowy są ujmowane w rachunku zysków i strat, jako przychody w tym okresie, w którym wykonane zostały

odpowiednie prace wynikające z umowy o usługę budowlaną. Koszty umowy ujmowane są w rachunku zysków i strat tego okresu, w którym wykonane zostały prace, do których koszty te się odnoszą.

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

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

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

### ***Stawki amortyzacyjne***

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

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

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

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

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

Z dniem 15 lipca 2016 roku do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR

definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znośzących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

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

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

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

### **Rezerwy na sprawy sporne**

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

## **SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI**

### **Podział na segmenty**

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

|                                               | działalność<br>związana z<br>wynajmem | działalność<br>budowlana<br>(obiekty<br>własne oraz<br>sprzedaż<br>zewnętrzna | działalność<br>projektowa | działalność<br>informatyczna | działalność<br>badawczo-<br>rozwojowa | ogólne / nie<br>przyporządkowane<br>do żadnego<br>segmentu | Razem                 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Aktywa niematerialne<br>oraz wartość firmy    | 3 118                                 | 206                                                                           | 114                       | 73                           | -                                     | 105                                                        | 3 616                 |
| Rzeczowe aktywa trwałe                        | 1 329                                 | 2 342                                                                         | 18                        | -                            | 2 672                                 | 10 130                                                     | 16 491                |
| Długoterminowe<br>należności                  | 187                                   | -                                                                             | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | 187                   |
| Nieruchomości<br>inwestycyjne                 | 747 084                               | 18 600                                                                        | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | 765 684               |
| Długoterminowe aktywa<br>finansowe            | 4                                     | -                                                                             | -                         | -                            | -                                     | 165                                                        | 169                   |
| Aktywa przeznaczone do<br>sprzedaży           | -                                     | -                                                                             | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | -                     |
| <b><u>Razem nakłady<br/>inwestycyjne*</u></b> | <b><u>751 722</u></b>                 | <b><u>21 148</u></b>                                                          | <b><u>132</u></b>         | <b><u>73</u></b>             | <b><u>2 672</u></b>                   | <b><u>10 400</u></b>                                       | <b><u>786 147</u></b> |

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

\*Na kwotę nakładów inwestycyjnych składają się aktywa trwałe i aktywa dostępne do sprzedaży pomniejszone o aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

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

#### **Informacje o transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi**

O transakcjach z ważniejszymi klientami zewnętrznymi informowano Raportami bieżącymi. Dodatkowo, informacje te zostały także przedstawione w nocie numer 5 Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży.

## **NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. Aktywa trwałe**

#### **1.1. Rzeczowe aktywa trwałe**

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

## Zmiany rzeczowych aktywów trwałych

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

| Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. |                                                       |                                                         |                                   |                     |                      |                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Wyszczególnienie                                                                          | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - urządzenia techniczne i maszyny | - środki transportu | - inne środki trwałe | - inwestycje w obce środki trwałe | Razem środki trwałe |
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu                                     | 543                                                   | 14 898                                                  | 5 471                             | 9 012               | 3 334                | 2 121                             | 35 379              |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                                 | -                                                     | -                                                       | 530                               | 83                  | 51                   | 396                               | 1 060               |
| - nabycia                                                                                 | -                                                     | -                                                       | 324                               | 83                  | 51                   | 396                               | 854                 |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                                                  | -                                                     | -                                                       | 206                               | -                   | -                    | -                                 | 206                 |

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

| Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. |                                                       |                                                         |                                   |                     |                      |                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Wyszczególnienie                                                                          | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - urządzenia techniczne i maszyny | - środki transportu | - inne środki trwałe | - inwestycje w obce środki trwałe | Razem środki trwałe |
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu                                     | 543                                                   | 14 898                                                  | 5 471                             | 9 012               | 3 334                | 2 121                             | 35 379              |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                                 | -                                                     | -                                                       | 411                               | 83                  | -                    | -                                 | 494                 |
| - nabycia                                                                                 | -                                                     | -                                                       | 205                               | 83                  | -                    | -                                 | 288                 |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                                                  | -                                                     | -                                                       | 206                               | -                   | -                    | -                                 | 206                 |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie środków w budowie)                                  | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                   |
| - przejęcia z inwestycji (rozliczenie nieruchomości inwestycyjnych)                       | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                   |
| - przejętych z leasingu                                                                   | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                   |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                                | 2                                                     | 373                                                     | 1 292                             | 3 615               | -                    | -                                 | 5 282               |
| - likwidacji                                                                              | -                                                     | -                                                       | 311                               | -                   | -                    | -                                 | 311                 |
| - sprzedaży                                                                               | -                                                     | 373                                                     | 228                               | 125                 | -                    | -                                 | 726                 |
| - przemieszczenia wewnętrznego                                                            | 2                                                     | -                                                       | 753                               | 3 490               | -                    | -                                 | 4 245               |

|                                                                    |     |        |       |       |       |       |        |
|--------------------------------------------------------------------|-----|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| - inne (likwidacja, wycofanie z ewidencji w wyniku inwentaryzacji) | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| - inne                                                             | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu                | 541 | 14 525 | 4 590 | 5 480 | 3 334 | 2 121 | 30 591 |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu          | 51  | 5 625  | 4 530 | 5 380 | 3 173 | 2 121 | 20 880 |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu)                                 | 4   | 128    | (495) | 19    | 31    | -     | (313)  |
| - amortyzacja bieżąca                                              | 4   | 166    | 44    | 40    | 31    | -     | 285    |
| - korekty lat ubiegłych                                            | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                           | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych                         | -   | (38)   | (228) | (21)  | -     | -     | (287)  |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych                      | -   | -      | (311) | -     | -     | -     | (311)  |
| - inne                                                             | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu            | 55  | 5 753  | 4 035 | 5 399 | 3 204 | 2 121 | 20 567 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu      | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| - zwiększenia                                                      | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| - zmniejszenia                                                     | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu        | -   | -      | -     | -     | -     | -     | -      |
| j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu                 | 486 | 8 772  | 555   | 81    | 130   | -     | 10 024 |

### 1.2. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

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

### 1.3. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

- data, na którą określono wartości końcowe: 31.12.2030
- wskaźnik, na podstawie którego dokonano kalkulacji wartości końcowej: NOI (net operating income)
- kurs EUR przyjęty do wyceny: 4,2267PLN
- zakres przyjętej stopy kapitalizacji: 7,15 - 10,25 % (w zależności od rodzaju obiektu)

Grupa kapitałowa dodatkowo dokonała weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Na dzień 30.06.2026 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

Zgodnie z wymogami MSR 40 Grupa informuje, iż wartość godziwa posiadanych i funkcjonujących nieruchomości inwestycyjnych, oszacowana na podstawie operatów szacunkowych wynosi ok. 809 mln PLN. Grupa bada

wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych z założeniem ich wartości rezydualnej w perspektywie najbliższych 5 lat. W przypadku, gdy wartość rezydualna jest niższa niż wykazana w jednostkowym sprawozdaniu finansowym spółki będącej właścicielem danego obiektu, Grupa dokonuje umorzenia. Wartość brutto funkcjonujących nieruchomości inwestycyjnych na początek 2026 roku wynosiła 758,8 mln PLN. Na koniec okresu sprawozdawczego wartość brutto wynosiła 761,1 mln PLN. Skumulowana wartość amortyzacji wynosiła odpowiednio 16,8 mln PLN na początek okresu oraz 19,1 mln PLN na koniec okresu sprawozdawczego.

#### 1.4. Wartość firmy

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

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

#### 1.5. Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

| Wyszczególnienie                                                 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Oprogramowanie komputerowe | Inne aktywa niematerialne | Zaliczki na aktywa niematerialne | Aktywa niematerialne razem |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| a) wartość brutto aktywów niematerialnych na początek okresu     | -                                    | 1 325                      | 28                        | -                                | 1 353                      |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                        | -                                    | 268                        | -                         | 314                              | 582                        |
| - nabycia                                                        | -                                    | 268                        | -                         | 314                              | 582                        |
| - wytworzenia                                                    | -                                    | -                          | -                         | -                                | -                          |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                         | -                                    | -                          | -                         | -                                | -                          |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży     | -                                    | -                          | -                         | -                                | -                          |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                       | -                                    | (183)                      | -                         | -                                | (183)                      |
| - sprzedaży                                                      | -                                    | -                          | -                         | -                                | -                          |
| - likwidacji                                                     | -                                    | -                          | -                         | -                                | -                          |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                         | -                                    | (183)                      | -                         | -                                | (183)                      |
| d) wartość brutto aktywów niematerialnych na koniec okresu       | -                                    | 1 410                      | 28                        | 314                              | 1 752                      |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu        | -                                    | 1 218                      | 28                        | -                                | 1 246                      |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu)                               | -                                    | 16                         | -                         | -                                | 16                         |
| - amortyzacja bieżąca                                            | -                                    | 16                         | -                         | -                                | 16                         |
| - amortyzacja zlikwidowanych wartości niematerialnych i prawnych | -                                    | -                          | -                         | -                                | -                          |

|                                                               |   |       |    |     |       |
|---------------------------------------------------------------|---|-------|----|-----|-------|
| g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu       | - | 1 234 | 28 | -   | 1 262 |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu | - | -     | -  | -   | -     |
| - zwiększenia                                                 | - | -     | -  | -   | -     |
| - zmniejszenia                                                | - | -     | -  | -   | -     |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu   | - | -     | -  | -   | -     |
| j) wartość netto aktywów niematerialnych na koniec okresu     | - | 176   | -  | 314 | 490   |

### 1.6. Długoterminowe aktywa finansowe

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

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

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

### 1.7. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

### 1.8. Długoterminowe należności

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

### 1.9. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

## 2. Aktywa obrotowe

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

#### 2.1.1. Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

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

### 2.1.4. Aktywa z tytułu umów (wyceny kontraktów)

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

### 2.1.5. Należności z tytułu podatku dochodowego

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

### 2.1.6. Krótkoterminowe aktywa finansowe

| Krótkoterminowe aktywa finansowe                                   | 30.06.2026 | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| a) w jednostkach powiązanych, w tym:                               | -          | -          | -          |
| udziały lub akcje                                                  | -          | -          | -          |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach           | -          | -          | -          |
| dłużne papiery wartościowe                                         | -          | -          | -          |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju)                              | -          | -          | -          |
| udzielone pożyczki                                                 | -          | -          | -          |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe                              | -          | -          | -          |
| odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych | -          | -          | -          |
|                                                                    |            |            |            |
| g) w pozostałych jednostkach, w tym:                               | -          | -          | 113        |
| udziały lub akcje                                                  | -          | -          | -          |
| należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach           | -          | -          | -          |
| dłużne papiery wartościowe                                         | -          | -          | -          |
| inne papiery wartościowe (wg rodzaju)                              | -          | -          | -          |
| udzielone pożyczki                                                 | -          | -          | -          |
| inne krótkoterminowe aktywa finansowe                              | -          | -          | 113        |
| odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych aktywów finansowych | -          | -          | -          |
| Razem:                                                             | -          | -          | 113        |

### 2.1.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

## **Dodatkowe objaśnienia do sprawozdania z przepływów pieniężnych**

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

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

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

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

- Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego

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

- Zmiana stanu zobowiązań

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

### **2.2. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży**

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

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

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

## **3. Kapitały własne**

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

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

|                                       |                         |                                               |                                              |           |            |                                           |            |            |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------------------------|------------|------------|
| Seria B                               | Imienne uprzywilejowane | Co do głosu- 1 akcja uprawnia do dwóch głosów | Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem | 3 700 000 | 3 700 000  | Ze środków spółki (z kapitału zapasowego) | 2007.04.19 | 2007.01.25 |
| Seria C                               | Na okaziciela           | Bez uprzywilejowania                          | brak                                         | 1 300 000 | 1 300 000  | gotówką                                   | 2007.04.19 | 2007.01.25 |
| Seria D                               | Na okaziciela           | Bez uprzywilejowania                          | brak                                         | 2 500 000 | 2 500 000  | gotówką                                   | 2007.08.08 | 2007.01.25 |
| Seria E                               | Na okaziciela           | Bez uprzywilejowania                          | brak                                         | 2 000 000 | 2 000 000  | gotówką                                   | 2011.01.21 | 2011.01.21 |
| Kapitał zakładowy, razem              |                         |                                               |                                              |           | 10 000 000 |                                           |            |            |
| Wartość nominalna jednej akcji (w zł) |                         | 1,00                                          |                                              |           |            |                                           |            |            |

### **Wartość księgowa akcji**

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

### **Akcje własne (wielkość ujemna)**

| Udziały (akcje) własne                                                          | 30.06.2026 | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Udziały (akcje) własne nabyte w ramach programu skupu udziałów (akcji) własnych | (577)      | (577)      | (577)      |

### **Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną**

| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną | 30.06.2026 | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| z emisji akcji serii D                          | 89 961     | 89 961     | 89 961     |
| z emisji akcji serii E                          | 52 895     | 52 895     | 52 895     |

### **Kapitał własny przypadający na udziały niekontrolujące**

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

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

## **4. Zobowiązania**

### **4.1. Zobowiązania długoterminowe**

#### **4.1.1. Długoterminowe rezerwy**

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

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

#### 4.1.1.A. Długoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

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

#### 4.1.2. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

#### 4.1.3. Długoterminowe zadłużenie finansowe

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

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

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

#### 4.1.4. Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

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

#### 4.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

#### 4.1.6. Inne długoterminowe zobowiązania

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

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

## 4.2. Zobowiązania krótkoterminowe

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

#### 4.2.1.1. Krótkoterminowe rezerwy

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

#### 4.2.1.1.A. Krótkoterminowe rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

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

#### 4.2.1.2. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe

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

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

#### 4.2.1.3. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu

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

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

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

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

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

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

#### 4.2.1.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

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

#### 4.2.1.6. Zobowiązania z tytułu umów (wycena kontraktów)

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

#### 4.2.1.7. Zobowiązania z tytułu podatku

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

### 5. Przychody ze sprzedaży, koszt własny sprzedaży

#### Analiza przychodów według rodzajów i działów organizacyjnych

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

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

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

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

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

### **Analiza kosztu własnego sprzedaży**

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

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

|                                     |                |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Razem koszt własny sprzedaży</b> | <b>148 310</b> | <b>191 421</b> | <b>107 121</b> |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|

### **6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

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

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

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

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

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

## 7. Przychody i koszty finansowe

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

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

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

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

## 8. Podatek dochodowy i inne obciążenia wyniku finansowego

| Podatek dochodowy bieżący                                                                                                                                                                                                                            | 30.06.2026    | 31.12.2025    | 30.06.2025    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>50 882</b> | <b>25 899</b> | <b>13 731</b> |
| Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem - zmniejszają podstawę opodatkowania)                                        |               |               |               |
| Strata podatkowa jednostki dominującej i spółek zależnych do rozliczenia w okresach następnych                                                                                                                                                       | 1 048         | -             | -             |
| Korekty konsolidacyjne - doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym |               |               |               |
| amortyzacja niestanowiąca kosztów uzyskania przychodów                                                                                                                                                                                               | 2 344         | 1 646         | 1 243         |
| amortyzacja podatkowa nieodniesiona w rachunek zysków i strat                                                                                                                                                                                        | (628)         | (230)         | (744)         |
| inne koszty rodzajowe odliczane od dochodu po dokonaniu zapłaty                                                                                                                                                                                      | (14)          | (14)          | (14)          |
| wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat                                                                                                                        | (5)           | (4)           | (18)          |
| koszty reprezentacji i reklamy niestanowiące kosztów uzyskania przychodów                                                                                                                                                                            | 6             | 2             | 2             |
| inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów                                                                                                                                                                                    | 2 808         | 5 016         | 2 381         |
| zmiana stanu rezerw (wzrost/spadek) wyłączona z wyniku podatkowego                                                                                                                                                                                   | (1 669)       | 5 638         | (1 074)       |
| odpisy aktualizujące - utworzenie                                                                                                                                                                                                                    | 587           | 2 216         | 825           |
| odpisy aktualizujące - rozwiązanie                                                                                                                                                                                                                   | (325)         | (1 268)       | (239)         |
| odpisane należności nieściągalne                                                                                                                                                                                                                     | (81)          | 9             | (133)         |
| Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu                                                                                                                                                                                |               |               |               |
| przekazane darowizny                                                                                                                                                                                                                                 | 323           | 22            | -             |
| raty leasingowe niezaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów                                                                                                                                            | (580)         | (1 496)       | (734)         |
| dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach                                                                                                                                                                                   |               |               |               |
| zarachowane do przychodów, nieotrzymane odsetki                                                                                                                                                                                                      | -             | (427)         | (431)         |
| odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów                                                                                                                                                                                      | 3 910         | 1 243         | (59)          |
| odsetki zapłacone zarachowane do kosztów poprzednich okresów                                                                                                                                                                                         | (3 257)       | (1 417)       | (208)         |
| zarachowane do kosztów, niezapłacone odsetki                                                                                                                                                                                                         | 187           | 190           | 181           |
| koszty finansowe leasingu                                                                                                                                                                                                                            | 82            | 212           | 113           |
| różnice kursowe niezrealizowane                                                                                                                                                                                                                      | -             | 256           | -             |
| niezrealizowane zyski / straty z wyceny aktywów finansowych                                                                                                                                                                                          | 390           | 7 584         | 1 648         |
| przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, niestanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów                                                                                      |               |               |               |
| różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych                                                                                                                                                  | 599           | 290           | 11 721        |
| dywidendy wyłączone z opodatkowania                                                                                                                                                                                                                  | -             | (1 368)       | -             |

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

## 9. Ryzyka

Z działalnością prowadzoną przez Grupę związane jest wiele różnego rodzaju ryzyk finansowych. Jako główne Zarząd Spółki dominującej identyfikuje: **ryzyko walutowe, ryzyko rynkowe, ryzyko płynności, ryzyko zmiany kursów walutowych, ryzyko kredytowe, ryzyko stóp procentowych oraz ryzyko zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną.**

### Ryzyko walutowe

#### Strategia zarządzania ryzykiem walutowym w kontekście rachunkowości zabezpieczeń

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

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

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

Zaciągnięte walutowe zobowiązania finansowe wyceniane są na każdy dzień bilansowy po średnim kursie walutowym ogłaszanych przez NBP z tego dnia. W konsekwencji Grupa Kapitałowa narażona jest na występowanie różnic kursowych mogących powodować dodatkową zmienność wyniku finansowego (tzw. niedopasowanie księgowe). Konieczność wyceny i spłaty zobowiązań z tytułu kredytu w walucie odmiennej od

waluty prezentacji w sprawozdaniu finansowym sprawia, iż Grupa w ramach działalności finansowej pozostaje w ekspozycji na ryzyko walutowe jednak w sposób przeciwny do ekspozycji na ryzyko walutowe wynikającej z prowadzonej działalności operacyjnej tj. z generowania przychodów w walucie EURO.

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

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

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

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

#### Opis typu powiązania zabezpieczającego

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

#### Opis instrument zabezpieczający

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

#### Opis pozycji zabezpieczanej

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

#### Opis powiązania ekonomicznego

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

Możliwość niedopasowania ekonomicznego tych przepływów może wystąpić tylko w sytuacji, kiedy to w danym okresie przepływy z tytułu instrumentu zabezpieczającego będą wyższe niż przepływy z tytułu przepływów z tytułu pozycji zabezpieczanej. W praktyce taka sytuacja będzie rzadko spotykana ze względu na to, iż zgodnie z przyjętym przez grupę P.A. NOVA modelem biznesowym finansowania inwestycji, przewidywane przepływy z tytułu najmu (pozycja zabezpieczana) są znacznie wyższe od przepływów z tytułu spłaty zobowiązań finansowych (instrument zabezpieczający).

#### Opis metoda oceny skuteczności powiązań zabezpieczających

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

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

#### Źródła nieefektywności zabezpieczenia

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

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

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

#### **Ryzyko rynkowe**

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

#### **Ryzyko płynności**

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

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności bez uwzględnienia płatności odsetkowych.

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

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

| 30.06.2025                                       | Na żądanie | Poniżej 3 miesięcy | Od 3 do 12 miesięcy | Od 1 roku do 5 lat | Powyżej 5 lat | Razem   |
|--------------------------------------------------|------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------|
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                 | -          | 18 884             | 74 887              | 179 615            | 28 407        | 301 793 |
| Wyemitowane obligacje                            | -          | 181                | -                   | 31 190             | -             | 31 371  |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług (pozostałe) | -          | 43 623             | 4 029               | 11 271             | 1 496         | 60 419  |
| Instrumenty pochodne                             | -          | -                  | -                   | 3 384              | -             | 3 384   |
| Pozostałe zobowiązania finansowe                 | -          | 402                | 1 055               | 2 284              | -             | 3 741   |

### Ryzyko zmiany kursów walut

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

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

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

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

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

**Stan na 30.06.2026**

| Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych                            | Wartość księgowa instrumentów finansowych | Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%) | Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%) | Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%) | Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%) |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <u>Aktywa finansowe</u>                                                     |                                           |                                                           |                                             |                                                           |                                             |
| Udziały i akcje                                                             | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Pożyczki                                                                    | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                          | 33 485                                    | 108                                                       | -                                           | (108)                                                     | -                                           |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi         | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe                                         | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                      | 5                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Dłużne papiery wartościowe                                                  | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Środki pieniężne                                                            | 129 810                                   | 2 870                                                     | -                                           | (2 870)                                                   | -                                           |
| <u>Zobowiązania finansowe</u>                                               |                                           |                                                           |                                             |                                                           |                                             |
| Kredyty bankowe                                                             | 283 778                                   | 12 682                                                    | -                                           | (12 682)                                                  | -                                           |
| <i>Długoterminowe</i>                                                       | 263 888                                   | 11 893                                                    | -                                           | (11 893)                                                  | -                                           |
| <i>Krótkoterminowe</i>                                                      | 19 890                                    | 789                                                       | -                                           | (789)                                                     | -                                           |
| Pożyczki                                                                    | 6                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Leasing                                                                     | 3 189                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe                    | 2 559                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Dłużne papiery wartościowe                                                  | 32 409                                    | 1 620                                                     | -                                           | (1 620)                                                   | -                                           |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                        | 36 355                                    | 11                                                        | -                                           | (11)                                                      | -                                           |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                      | 1 424                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi | 7 981                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |

**Stan na 31.12.2025**

| Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych                    | Wartość księgowa instrumentów finansowych | Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%) | Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%) | Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%) | Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%) |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <u>Aktywa finansowe</u>                                             |                                           |                                                           |                                             |                                                           |                                             |
| Udziały i akcje                                                     | 121                                       | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Pożyczki                                                            | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                  | 23 313                                    | 88                                                        | -                                           | (88)                                                      | -                                           |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe                                 | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne              | 330                                       | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Dłużne papiery wartościowe                                          | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Środki pieniężne                                                    | 65 857                                    | 577                                                       | -                                           | (577)                                                     | -                                           |
| <u>Zobowiązania finansowe</u>                                       | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Kredyty bankowe                                                     | 331 166                                   | 14 837                                                    | -                                           | (14 837)                                                  | -                                           |
| <i>Długoterminowe</i>                                               | 227 842                                   | 9 975                                                     | -                                           | (9 975)                                                   | -                                           |
| <i>Krótkoterminowe</i>                                              | 103 324                                   | 4 862                                                     | -                                           | (4 862)                                                   | -                                           |
| Pożyczki                                                            | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Leasing                                                             | 3 704                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |

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

#### Stan na 30.06.2025

| Instrumenty finansowe według pozycji bilansowych                            | Wartość księgowa instrumentów finansowych | Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (wzrost 5%) | Wpływ na inne całkowite dochody (wzrost 5%) | Wpływ na wynik finansowy przed opodatkowaniem (spadek 5%) | Wpływ na inne całkowite dochody (spadek 5%) |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <u>Aktywa finansowe</u>                                                     |                                           |                                                           |                                             |                                                           |                                             |
| Udziały i akcje                                                             | 140                                       | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Pożyczki                                                                    | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                          | 43 590                                    | 84                                                        | -                                           | (84)                                                      | -                                           |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi         | 113                                       | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe                                         | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                      | 715                                       | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Dłużne papiery wartościowe                                                  | -                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Środki pieniężne                                                            | 56 998                                    | 564                                                       | -                                           | (564)                                                     | -                                           |
| <u>Zobowiązania finansowe</u>                                               |                                           |                                                           |                                             |                                                           |                                             |
| Kredyty bankowe                                                             | 301 788                                   | 12 616                                                    | -                                           | (12 616)                                                  | -                                           |
| <i>Długoterminowe</i>                                                       | 208 022                                   | 8 904                                                     | -                                           | (8 904)                                                   | -                                           |
| <i>Krótkoterminowe</i>                                                      | 93 766                                    | 3 712                                                     | -                                           | (3 712)                                                   | -                                           |
| Pożyczki                                                                    | 5                                         | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Leasing                                                                     | 3 693                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe                    | 3 749                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Dłużne papiery wartościowe                                                  | 31 840                                    | 1 600                                                     | -                                           | (1 600)                                                   | -                                           |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                        | 61 395                                    | 12                                                        | -                                           | (12)                                                      | -                                           |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                      | 3 384                                     | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi | 12 172                                    | -                                                         | -                                           | -                                                         | -                                           |

#### Ryzyko kredytowe

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

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

| Pozycja bilansowa             | 30.06.2026 | 31.12.2026 | 30.06.2025 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| udzielone pożyczki            | -          | -          | -          |
| obligacje                     | -          | -          | -          |
| pozostałe należności handlowe | 33 485     | 23 313     | 43 525     |
| środki pieniężne              | 129 810    | 65 857     | 56 998     |

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

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

Struktura wiekowa należności wraz z informacją na temat odpisów aktualizujących wartość należności została przedstawiona w nocy 2.1.2.

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

### **Ryzyko stóp procentowych**

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest na ryzyko zmian stóp procentowych. Grupa korzysta w większości z zabezpieczonych kredytów w walucie EUR, zmniejszając tym samym ryzyko zmian stóp procentowych. W przypadku zadłużenia w PLN wpływ zmian stóp procentowych na dzień 30.06.2026 r. oraz w okresach porównawczych został zaprezentowany w tabeli poniżej:

| Pozycja bilansowa              | Średnia wartość księgowa instrumentów finansowych | Szacowana zmiana stóp procentowych + 3 p.p | Szacowana zmiana stóp procentowych - 3 p.p |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Długoterminowe kredyty         | 30 417                                            | 912                                        | (912)                                      |
| Krótkoterminowe kredyty celowe | 2 470                                             | 74                                         | (74)                                       |
| Kredyty w rachunku bieżącym    | -                                                 | -                                          | -                                          |
| Dłużne papiery wartościowe     | 32 196                                            | 966                                        | (966)                                      |

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

### **Ryzyko zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną**

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

### **Należności i zobowiązania warunkowe**

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

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

\*spłata poręczeń uwarunkowana jest spłatą finansowania zewnętrznego

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

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

## INNE INFORMACJE

### Informacje o zatrudnieniu

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

Informacje o zatrudnieniu przedstawia poniższa tabela:

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

### Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązanymi (nieobjętymi konsolidacją)

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

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

### Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

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

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

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

Informacje zamieszczono w pkt. 5.3. Sprawozdania Zarządu z Działalności Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. za I półrocze 2026 r.

## **ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

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

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

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

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

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

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

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

## ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

| Miejsce, data       | Imię i nazwisko  | Funkcja                              | Podpis                                                                                                                      |
|---------------------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gliwice, 2026-09-17 | Anna Szrodzińska | Główny Księgowy<br>Grupy Kapitałowej | Anna<br>Szrodzińska<br><small>Elektronicznie podpisany przez Anna Szrodzińska<br/>Data: 2026.09.17 12:51:22 +02'00'</small> |

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

| Miejsce, data       | Imię i nazwisko   | Funkcja            | Podpis                                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gliwice, 2026-09-17 | Tomasz Janik      | Prezes Zarządu     | Tomasz<br>Wojciech<br>Janik<br><small>Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik<br/>Data: 2026.09.17 13:23:37 +02'00'</small> |
| Gliwice, 2026-09-17 | Ewa Bobkowska     | Wiceprezes Zarządu | Ewa Maria<br>Bobkowska<br><small>Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska<br/>Data: 2026.09.17 13:24:33 +02'00'</small>        |
| Gliwice, 2026-09-17 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | Stanisław<br>Jan Lessaer<br><small>Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer<br/>Data: 2026.09.17 13:15:38 +02'00'</small>    |

## RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

**Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.**

### **Raport z przeglądu skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego**

#### *Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”), w której Jednostką dominującą jest P.A. NOVA S.A. („Jednostka dominująca”), które zawiera: skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.06.2026 r., skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z innych całkowitych dochodów, skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („skonsolidowane skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe”).

#### *Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej*

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

#### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

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

#### *Zakres przeglądu*

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

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

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

#### Wniosek

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

Signature Not Verified

Dokument podpisany  
przez MARIA BREZA  
Data: 2026.09.17  
14:49:46 CEST

Maria Breza

Kluczowy Biegły rewident

Nr ewidencyjny 13656

przeprowadzający przegląd w imieniu  
UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Nr 3886

Warszawa, 17.09.2026 r.

## ***SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA I PÓŁROCZE 2026***



# Spis treści

|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA</b>                                                         | <b>5</b>  |
| 1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ .....                                                               | 5         |
| 1.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ .....                              | 5         |
| 1.3. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI .....                                                      | 8         |
| 1.4. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI .....                     | 9         |
| 1.5. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA .....                                                              | 11        |
| 1.6. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH .....                                  | 11        |
| 1.6.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH .....                                                           | 11        |
| 1.6.2. RADA NADZORCZA .....                                                                                            | 11        |
| 1.7. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH .....                                                         | 12        |
| 1.8. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH) .....                                  | 12        |
| 1.9. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ .....                                  | 12        |
| <b>2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU</b>                     | <b>13</b> |
| 2.1. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ .....                                                    | 13        |
| 2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....                                                                       | 13        |
| 2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU .....                                              | 13        |
| 2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – WEDŁUG STANU NA KONIEC OKRESU .....                                     | 14        |
| 2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI .....                                                                                     | 14        |
| 2.2. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU .....                       | 15        |
| 2.2.1. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ .....                                                            | 15        |
| 2.2.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ .....                                                               | 17        |
| 2.2.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA .....                                         | 17        |
| 2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH .....                                              | 18        |
| 2.3.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE .....                           | 18        |
| 2.3.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE .....                                                 | 20        |
| 2.4. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE .....                                        | 22        |
| 2.5. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ .....                                          | 22        |
| 2.6. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY... 24                |           |
| 2.7. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK ..... | 24        |
| 2.8. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ .....                                                 | 24        |
| <b>3. AKCJE P.A. NOVA S.A.</b>                                                                                         | <b>25</b> |
| 3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2026 R. ....                                                        | 25        |
| 3.2. DYWIDENDA .....                                                                                                   | 26        |
| 3.3. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA ŚRODKÓW Z EMISJI .....                                                          | 26        |
| 3.4. INFORMACJE O NABYCIE AKCJI WŁASNYCH .....                                                                         | 26        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.5. ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI P.A. NOVA S.A. ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH P.A. NOVA S.A. ....                                                                | 26        |
| <b>4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>27</b> |
| 4.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....                                                                                                                                                                                                          | 27        |
| 4.2. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ .....                                                                                                                                                                                         | 28        |
| 4.3. OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH .....                                                                                                                                                                      | 28        |
| <b>5. DODATKOWE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>29</b> |
| 5.1. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKAMI GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE ..... | 29        |
| 5.2. INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH LUB BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH..                                                                                              | 29        |
| 5.3. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ .....                                                                                                                                          | 29        |
| 5.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU .....                                                                                                                                                                                                                                   | 30        |

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. oraz od daty zakończenia okresu sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania i zostały przedstawione zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 06.06.2025 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, jak i przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 522).

Przedstawione w niniejszym sprawozdaniu wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i kapitałów własnych i zobowiązań w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 30.06.2026 r. równy 4,2963 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 30.06.2025 r. równy 4,2419 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za I półrocze 2026 r. wynosi 4,2522 PLN, a za I półrocze 2025 r. - 4,2208 PLN, przy czym przeliczenie bilansowej zmiany środków pieniężnych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2026 r. oraz odpowiednio na 30.06.2025 r.

Wszystkie przedstawione w niniejszym sprawozdaniu kwoty zostały przedstawione w tysiącach złotych.

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

### 1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ



|                         |                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|
| Nazwa (firma):          | P.A. NOVA Spółka Akcyjna                             |
| Kraj siedziby Emitenta: | Rzeczpospolita Polska                                |
| Siedziba i adres:       | ul. Górnych Wałów 42,<br>44-100 Gliwice              |
| Numer telefonu:         | +48 32 4004 100                                      |
| Pocztą elektroniczną:   | <a href="mailto:biuro@panova.pl">biuro@panova.pl</a> |
| Strona internetowa:     | <a href="http://www.panova.pl">www.panova.pl</a>     |
| Numer KRS:              | 0000272669                                           |
| Numer REGON:            | 003529385                                            |
| Numer NIP:              | 631-020-04-17                                        |

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jest P.A. NOVA S.A. („Spółka”, „Emitent”, „P.A. NOVA”) z siedzibą w Gliwicach. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 20.07.2007 r. Grupa Kapitałowa P.A. NOVA powstała w dniu 27.06.2008 r, w wyniku nabycia pakietu udziałów San Development Sp. z o.o.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

### 1.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH GRUPY KAPITAŁOWEJ

Zakres usług świadczonych przez Emitenta oraz Grupę Kapitałową obejmuje:

- wykonawstwo kompletnych obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego (obiekty handlowo-usługowe, hale produkcyjne i magazynowe);
- wykonawstwo zarówno na potrzeby własne, jak i odbiorców zewnętrznych kompletnych projektów budowlanych i wykonawczych obiektów kubaturowych, przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej;
- formalno-prawna obsługa przygotowywanych i realizowanych inwestycji budowlanych w zakresie uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń (między innymi decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, użytkowaniu obiektu, decyzje uwarunkowań środowiskowych);

- realizacja projektów architektonicznych i urbanistycznych, komputerowe przetwarzanie danych z zakresu systemów informacji przestrzennej, projektów wnętrz, terenów zieleni, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych, dróg, modernizacji budynków;
- wynajem powierzchni komercyjnych (Emitent w ramach Grupy Kapitałowej posiada obiekty handlowe w Raciborzu, Przemyśle, Kluczborku, Kędzierzynie-Koźlu, Jaworznie, Kłodzku, Białej Podlaskiej, Pyskowicach, Dzierżoniowie i Nysie);
- wynajem powierzchni przemysłowych (hale produkcyjno-montażowe w Rybniku, Siechnicach i Zaczerniu);
- dostawa i wdrażanie systemów komputerowych CAD, GIS i CMMS opartych na środowisku oprogramowania firmy Autodesk wraz ze szkoleniem inżynierów i projektantów.

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

Obecnie działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej jest skoncentrowana na realizacji obiektów handlowych i hal przemysłowych. Wykonawstwo tego typu obiektów obejmuje zarówno formę deweloperską (polegającą na pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych, przygotowaniu inwestycji pod względem formalno-prawnym, realizacji obiektu budowlanego i odsprzedaży zabudowanej nieruchomości), jak i typowe wykonawstwo budowlane. Segment ten wygenerował ponad 70% przychodów Grupy, na co znaczący wpływ miały dwie transakcje sprzedaży gotowych obiektów zlokalizowanych w Nysie oraz Zaczerniu.

Ponadto istotną pozycję w przychodach Grupy Kapitałowej stanowi wynajem powierzchni komercyjnych i przemysłowych we własnych obiektach deweloperskich. W 1. półroczu 2026 roku działalność ta zapewniła ok. 26% przychodów Grupy Kapitałowej.

Działalność działu systemów informatycznych polega przede wszystkim na wdrażaniu i sprzedaży systemów zarządzania oraz projektowania (CAD i CMMS) oraz działalności szkoleniowej w zakresie w/w oprogramowania. P.A. NOVA S.A. jest oficjalnym dystrybutorem oprogramowania Autodesk, PTC oraz ZWCAD w Polsce.



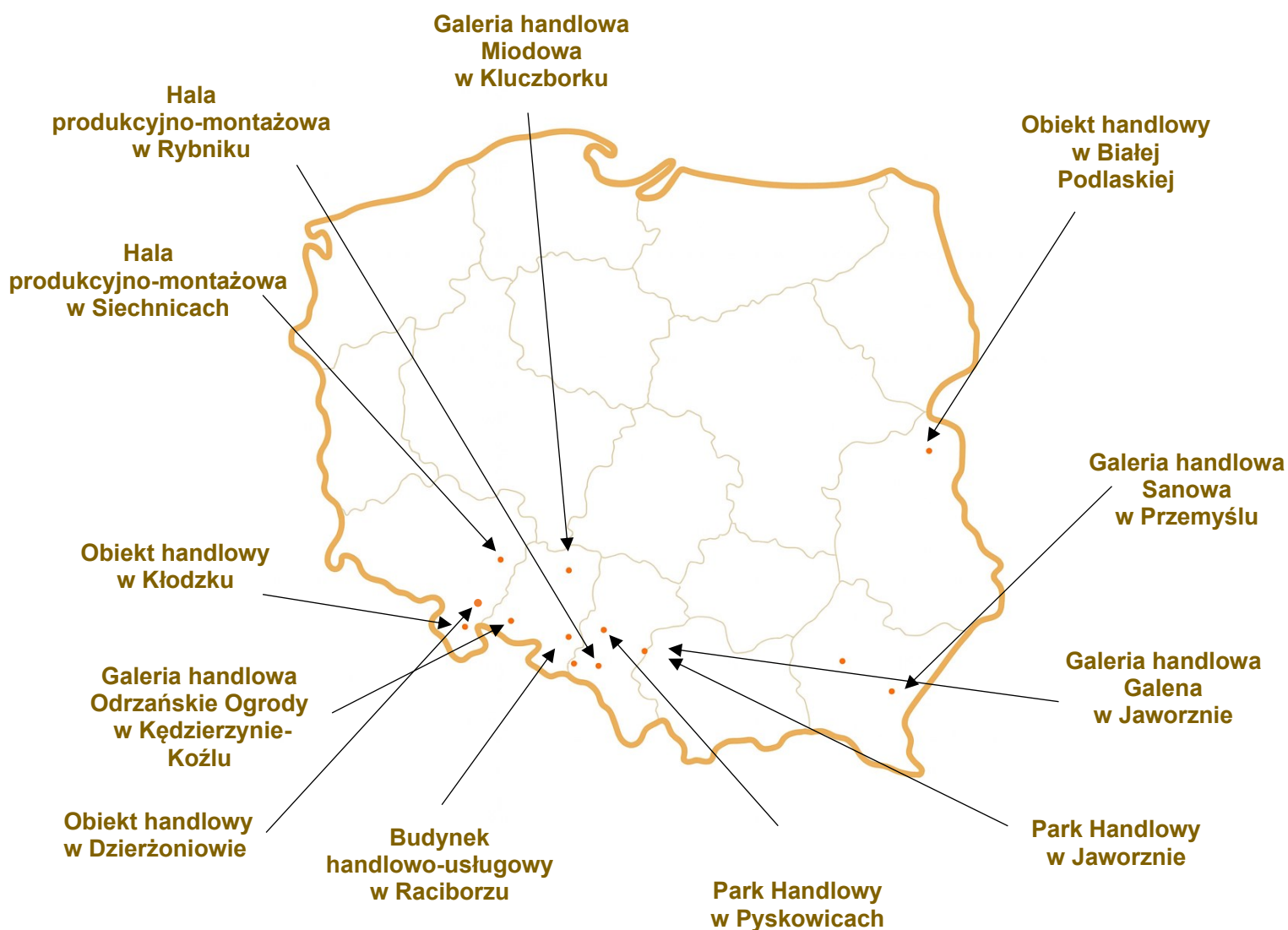
**Własność spółek Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2026 r. stanowiły następujące obiekty deweloperskie:**

| L.p. | Opis obiektu                          | Powierzchnia najmu       | Data otwarcia |
|------|---------------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1.   | Budynek handlowo-usługowy w Raciborzu | 1,4 tys. m <sup>2</sup>  | 2007 r.       |
| 2.   | Galeria handlowa Sanowa w Przemyśle   | 21,9 tys. m <sup>2</sup> | 2010 r.       |
| 3.   | Galeria handlowa Miodowa w Kluczborku | 10,3 tys. m <sup>2</sup> | 2012 r.       |

|     |                                                         |                          |         |
|-----|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------|
| 4.  | Galeria handlowa Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie-Koźlu | 21,7 tys. m <sup>2</sup> | 2012 r. |
| 5.  | Hala produkcyjno-montażowa w Rybniku                    | 8,1 tys. m <sup>2</sup>  | 2014 r. |
| 6.  | Hala produkcyjno-montażowa w Siechnicach                | 2,5 tys. m <sup>2</sup>  | 2014 r. |
| 7.  | Galeria handlowa Galena w Jaworznie                     | 31,3 tys. m <sup>2</sup> | 2015 r. |
| 8.  | Park handlowy w Jaworznie                               | 3,3 tys. m <sup>2</sup>  | 2019 r. |
| 9.  | Obiekt handlowy w Kłodzku                               | 9,7 tys. m <sup>2</sup>  | 2023 r. |
| 10. | Park handlowy w Pyskowicach                             | 7,9 tys. m <sup>2</sup>  | 2024 r. |
| 11. | Obiekt handlowy w Białej Podlaskiej                     | 8,8 tys. m <sup>2</sup>  | 2024 r. |
| 12. | Obiekt handlowy w Dzierżoniowie                         | 8,3 tys. m <sup>2</sup>  | 2025 r. |

Łączna posiadana (w ramach Grupy)  
powierzchnia najmu na 30.06.2026 r.

**135,2 tys. m<sup>2</sup>**



### 1.3. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

#### Generalne Wykonawstwo

W 1. półroczu 2026 roku Grupa Kapitałowa P.A. NOVA świadczyła usługi deweloperskie, budowlane i projektowe na terenie całego kraju. Usługi świadczone na rynku krajowym stanowiły niemal 100% przychodów ze sprzedaży Spółki oraz przychodów ze sprzedaży w ujęciu skonsolidowanym. Udział rynku zagranicznego w przychodach ze sprzedaży miał charakter marginalny. Głównymi odbiorcami usług budowlanych i deweloperskich jednostki dominującej były sieci handlowe i firmy produkcyjne.



W 1. półroczu 2026 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki i Grupy Kapitałowej były następujące firmy:

- Lumen Polska Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- OBUDEX Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu,
- Technet Invest Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Wiśle,
- Grupa ELTRON Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach,
- WIN2.PL Sp. z o.o. z siedzibą w Łozinie,
- HYDRO-TERM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

#### Architektura i plany zagospodarowania przestrzennego

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





## Najem i zarządzanie nieruchomościami

W zakresie wynajmu powierzchni handlowych głównymi najemcami w 1. półroczu 2026 roku były firmy reprezentujące znane marki z branży odzieżowej, drogerijnej, detalicznej i RTV-AGD takie jak:

- **Rossmann,**
- **RTVEuroAGD,**
- **LPP,**
- **H&M,**
- **Media Expert.**

## Działalność IT

W 1. półroczu 2026 r. oferta Działu Nowych Technologii kierowana była w ponad 93% na rynek krajowy dla różnych branż m.in.: firm technologicznych i produkcyjnych, sektora Przemysłu 4.0, firm projektowych i konstrukcyjnych, firm budowlanych, górnictwa, administracji państwowej, uczelni wyższych oraz specjalistycznych szkoleń CAD/CAM/PDM/PLM. Wartość zakupów żadnej z firm nie stanowiła przeważającej pozycji w przychodach działu.

### 1.4. STRUKTURA 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><b>Nazwa spółki zależnej</b></i>     | <i><b>Siedziba</b></i> | <i><b>Posiadany kapitał (%)</b></i> | <i><b>Przedmiot działalności</b></i>                                             |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>San Development Sp. z o.o.</b>       | Gliwice                | 100,0%                              | wynajem powierzchni handlowej w Galerii Sanowa w Przemyślu                       |
| <b>Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.</b> | Gliwice                | 100,0%                              | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi                 |
| <b>Galeria Galena Sp. z o.o.</b>        | Gliwice                | 100,0%                              | wynajem powierzchni handlowej w Galerii Galena oraz parku handlowego w Jaworznie |
| <b>Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.</b>     | Gliwice                | 100,0%                              | wynajem powierzchni handlowej w Galerii 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 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>P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.</b>        | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni handlowej w parku handlowym w Pyskowicach            |
| <b>P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.</b>        | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.</b>      | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Ząbkowice Sp. z o.o.</b>        | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o.</b>      | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.</b>        | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni obiektu handlowego w Kłodzku                         |
| <b>P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o.</b>        | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.</b>      | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.</b>          | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.</b>   | Gliwice | 100,0% | wynajem powierzchni obiektu handlowego w Białej Podlaskiej               |
| <b>P.A. NOVA INVEST Biała Podlaska 2 Sp. z o.o.</b> | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA INVEST Dzierżoniów 2 Sp. z o.o.</b>    | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA INVEST 11 Sp. z o.o.</b>               | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |
| <b>P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.</b>             | Gliwice | 100,0% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi         |

|                                 |         |         |                                                                  |
|---------------------------------|---------|---------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Park Wadowice Sp. z o.o.</b> | Gliwice | 100,00% | wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi |
|---------------------------------|---------|---------|------------------------------------------------------------------|

## **Sposób ujęcia danych spółek zależnych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.**

Konsolidacją pełną są objęte wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej.

### **1.5. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA**

#### **Sprzedaż 98% udziałów spółki zależnej P.A. NOVA BT GmbH**

W dniu 23.02.2026 r. została zawarta umowa sprzedaży 49 udziałów w spółce P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy) posiadanych przez Emitenta na rzecz dotychczasowego współnika Dariusza Olesia.

#### **Sprzedaż udziałów spółek PAL Sp. z o.o., PAL1 Sp. z o.o. oraz PAL2 Sp. z o.o.**

W dniu 03.03.2026 r. Emitent zawarł z DUON Holding a.s. z siedzibą w Pradze umowę sprzedaży 50,1% udziałów spółki PAL Sp. z o.o., 51% udziałów spółki PAL1 Sp. z o.o. oraz 51% udziałów spółki PAL2 Sp. z o.o.

### **1.6. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH**

#### **1.6.1. ZARZĄD JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH**

##### **Jednostka dominująca P.A. NOVA S.A.**

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

##### **Spółki zależne od P.A. NOVA S.A.**

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r. w skład Zarządu wszystkich spółek zależnych wchodzi:

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

#### **1.6.2. RADA NADZORCZA**

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 06.08.2026 r. w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Rafał Adamus – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,  
Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,  
Piotr Zamora – Członek Rady Nadzorczej.

W związku z rezygnacją Przewodniczącego Rady Nadzorczej Rafała Adamusa w okresie od 06.08.2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Marek Morawski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
 Paweł Ruka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
 Agnieszka Bobkowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,  
 Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,  
 Piotr Zamora – Członek Rady Nadzorczej.

W spółkach zależnych Emitenta nie ustanowiono Rady Nadzorczej ani Komisji Rewizyjnej.

### **1.7. PROKURENCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH**

W okresie od dnia 01.01.2026 r. do dnia 30.06.2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w spółce P.A. NOVA S.A. prokurentem był ustanowiony Pan Maciej Bobkowski (prokura samoistna).

W dniu 01.06.2026 r. Zarząd P.A. NOVA S.A. powołał na stanowisko prokurenta następujące osoby: Jacka Tajstera, Katarzynę Zdunek oraz Jana Lessaera.

W dniu 01.06.2026 r. w pozostałych spółkach zależnych na stanowisko prokurenta powołano: Jacka Tajstera, Katarzynę Zdunek oraz Jana Lessaera.



### **1.8. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)**

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

### **1.9. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Oprócz powiązań organizacyjnych i kapitałowych Spółki, przedstawionych w pkt. 1.4 niniejszego Sprawozdania, Emitent jest powiązany kapitałowo z Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach. Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436.000 akcji Emitenta serii A i B, co stanowi 24,36% udziałów w kapitale zakładowym i 34,31% udziałów w głosach.

## 2. CZYNNIKI I ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU

### 2.1. SYTUACJA FINANSOWA ORAZ STAN MAJĄTKOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ

#### 2.1.1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Pozycja sprawozdania z całkowitych dochodów                  | 1 półrocze 2026 |        | 1 półrocze 2025 |        |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                                                              | PLN             | EUR    | PLN             | EUR    |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 209 864         | 49 354 | 133 515         | 31 633 |
| Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów            | 148 310         | 34 878 | 107 121         | 25 379 |
| Zysk ze sprzedaży                                            | 61 554          | 14 476 | 26 394          | 6 253  |
| Zysk z działalności operacyjnej                              | 55 618          | 13 080 | 20 853          | 4 941  |
| Zysk brutto                                                  | 50 882          | 11 966 | 13 731          | 3 253  |
| Zysk netto                                                   | 41 421          | 9 741  | 11 263          | 2 668  |

Istotny wzrost przychodów związany jest z sprzedażą dwóch obiektów, które dotychczas znajdowały się w portfelu Grupy, zlokalizowanych w Nysie oraz Zaczerniu. Obie transakcje wygenerowały ok. 100 mln PLN. Grupa planuje podtrzymać dotychczasową politykę sprzedaży własnych obiektów, przy jednoczesnej budowie kolejnych, co może powodować istotne różnice w generowanych przychodach i wynikach w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

#### 2.1.2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU

| Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej | 1 półrocze 2026 |         | 1 półrocze 2025 |         |
|--------------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|                                            | PLN             | EUR     | PLN             | EUR     |
| Aktywa razem                               | 1 023 920       | 238 326 | 982 603         | 231 642 |
| Aktywa trwałe                              | 808 091         | 188 090 | 752 393         | 177 372 |
| Aktywa obrotowe                            | 215 829         | 50 236  | 230 210         | 54 270  |
| Kapitał własny i zobowiązania razem        | 1 023 920       | 238 326 | 982 603         | 231 642 |
| Kapitał własny                             | 539 188         | 125 501 | 499 316         | 117 710 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania     | 484 732         | 112 825 | 483 287         | 113 932 |

Aktywa trwałe wzrosły w analizowanym okresie głównie w związku ze zmianami w portfelu nieruchomości inwestycyjnych. W 2025 roku Grupa oddała do użytkowania dwa obiekty: w Nysie i Dzierżoniowie, a w 2026 roku sprzedała obiekty w Zaczerniu oraz Nysie, jednocześnie prowadząc przebudowę Galerii Galena w Jaworznie, rozbudowę obiektu w Kluczborku oraz rozpoczęła budowę parku handlowego w Białej Podlaskiej.

W ramach aktywów obrotowych odnotowano znaczący wzrost środków pieniężnych związany z finalizacją transakcji sprzedaży wyżej wspomnianych obiektów własnych. Środki zostały częściowo wykorzystane w lipcu br. na spłatę długu – obligacji korporacyjnych.

Zmieniła się struktura długu finansowego. Kredyt przeznaczony na finansowanie galerii w Przemyśle, z uwagi na zawarcie aneksu wydłużającego spłatę, został zaklasyfikowany jako długoterminowy. Ponadto dokonano spłaty kredytów w Zaczerniu oraz Nysie. Wzrost pozostałych zobowiązań krótkoterminowych związany jest z prowadzonymi kontraktami budowlanymi. Spółka dominująca prowadzi budowy, w których zaliczkuje płatności, a nie fakturuje poszczególne etapy prac.

### 2.1.3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – WEDŁUG STANU NA KONIEC OKRESU

| Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych    | 1 półrocze 2026 |          | 1 półrocze 2025 |         |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|---------|
|                                                  | PLN             | EUR      | PLN             | EUR     |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej   | 121 506         | 28 575   | (15 648)        | (3 707) |
| Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej | 4 432           | 1 042    | 1 067           | 257     |
| Przepływy pieniężne z działalności finansowej    | (61 985)        | (14 577) | 11 488          | 2 722   |
| Przepływy pieniężne netto razem                  | 63 953          | 15 040   | (3 093)         | (733)   |
| Środki pieniężne na koniec okresu                | 129 810         | 30 214   | 56 998          | 13 437  |

Grupa w ramach działalności operacyjnej prezentuje efekt działań całej organizacji, łącznie z nakładami i późniejszą odsprzedażą gotowych obiektów komercyjnych. W bieżącym okresie zrealizowano sprzedaż dwóch obiektów, jednocześnie dokonano zakupu nowego gruntu inwestycyjnego oraz prowadzone prace związane z rozbudową obiektu w Kluczborku i budową nowego parku w Białej Podlaskiej. Dodatnia działalność inwestycyjna to efekt transakcji sprzedaży udziałów w trzech spółkach, które zajmowały się dystrybucją energii elektrycznej. Na ujemne przepływy miała wpływ bieżąca obsługa kredytów oraz jednorazowe spłaty będące efektem sprzedaży obiektów w Nysie i Zaczerniu.

### 2.1.4. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W 1 półroczu 2026 roku oraz analogicznym okresie roku poprzedniego przychody ze sprzedaży poszczególnych rodzajów działalności Grupy Kapitałowej kształtowały się następująco:

| Rodzaj działalności ( w tys. PLN)                                             | 1 półrocze 2026 | 1 półrocze 2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich oraz inwestycyjnych | 149 623         | 79 767          |
| Przychody ze sprzedaży usług projektowych                                     | 2 800           | 3 096           |
| Przychody z najmu i zarządzania nieruchomościami                              | 53 490          | 47 191          |

|                                                            |                |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny               | 3 948          | 3 461          |
| Przychody ogólne – nieprzyporządkowane do żadnego segmentu | 3              | -              |
| <b>Razem przychody ze sprzedaży</b>                        | <b>209 864</b> | <b>133 515</b> |

Wzrost przychodów segmentu budowlano-deweloperskiego związany jest z transakcjami sprzedaży dwóch obiektów, które wygenerowały około 100 mln PLN. Proces sprzedaży gotowego obiektu trwa zwykle kilka miesięcy i finalizacja transakcji nie zawsze jest możliwa w danym okresie sprawozdawczym, w związku z tym oceniając wyniki Grupy należy wziąć pod uwagę tego typu jednorazowe zdarzenia.

## 2.2. ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ W 1. PÓŁROCZU 2026 ROKU

### 2.2.1. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

#### INWESTYCJE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ



##### **Przebudowa Galerii Galena w Jaworznie**

Lokalizacja: **Jaworzno, ul. Grunwaldzka 59**

Data rozpoczęcia prac: **maj 2026 r.**

Data zakończenia prac: **grudzień 2026 r.**

Wartość Inwestycji: **12,4 mln PLN**



##### **Przebudowa Galerii Miodowej w Kluczborku**

Lokalizacja: **Kluczbork, ul. Byczyńska 101**

Data rozpoczęcia prac: **maj 2026 r.**

Data zakończenia prac: **styczeń 2027 r.**

Wartość Inwestycji: **9 mln PLN**



##### **Budowa parku handlowego w Białej Podlaskiej**

Lokalizacja: **Biała Podlaska, ul. Celników Polskich**

Data rozpoczęcia prac: **maj 2026 r.**

Data zakończenia prac: **marzec 2027 r.**

Powierzchnia najmu: **ok. 4,2 tys. m<sup>2</sup>**

Kategoria: **zaprojektuj i wybuduj**

Wartość Inwestycji: **19,6 mln PLN**

## REALIZACJE NA RZECZ PODMIOTÓW ZEWNĘTRZNYCH

### Budowa parku handlowego wraz z parkingiem i infrastrukturą towarzyszącą dla Bort-Wimar Sp. j.

Lokalizacja: **Grodków, ul. Sienkiewicza**

Data wpływu umowy do siedziby Spółki: **3 lutego 2026 r.**

Data zakończenia prac: **październik 2026 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 7% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



### Budowa obiektu handlowo-usługowego dla sieci Lidl

Lokalizacja: **Gliwice**

Data wpływu umowy do siedziby Spółki : **4 lutego 2026 r.**

Data zakończenia prac: **październik 2026 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



### Budowa parku handlowego w Piotrkowie Trybunalskim dla Progress XVIII Sp. z o.o.

Lokalizacja: **Piotrków Trybunalski**

Data rozpoczęcia prac: **kwiecień 2026 r.**

Data zakończenia prac: **lutym 2027 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 8% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



### Budowa obiektu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla DMA Invest Sp. z o.o.

Lokalizacja: **Rybnik**

Data rozpoczęcia prac: **kwiecień 2026 r.**

Data zakończenia prac: **listopad 2026 r.**

Kategoria: **generalne wykonawstwo**

Wartość Inwestycji: około 5% przychodów grupy kapitałowej P.A. NOVA według ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (w pełnych procentach).



### 2.2.2. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej w 1. półroczu 2026 r. była stabilna. Pozyskane zewnętrzne źródła finansowania w postaci kredytów zapewniły finansowanie działań operacyjnych i strategicznych. Wszystkie zobowiązania z tytułu spłaty kredytów w 1. półroczu 2026 roku były realizowane terminowo.

W 1. półroczu 2026 roku w ramach Grupy Kapitałowej dokonano następujących zmian w umowach kredytowych:

#### Aneks do umowy kredytu pomiędzy San Development Sp. z o.o. i mBank SA

W dniu 18 maja 2026 r. został zawarty aneks do umowy kredytowej z 13 listopada 2020 roku pomiędzy mBank SA jako Kredytodawcą a San Development Sp. z o.o. jako Kredytobiorcą.

Zgodnie z treścią zawartego Aneksu zmianie uległ termin spłaty kredytu na dzień 20 maja 2031 roku.

#### Przedterminowy wykup obligacji

W dniu 26 czerwca 2026 r. na podstawie pkt. 15.1 Warunków Emisji Obligacji serii C Zarząd P.A. NOVA S.A. podjął uchwałę o przedterminowym, całościowym wykupie obligacji serii C (kod ISIN: PLPANVA00070), na żądanie Emitenta.

Wcześniejszy wykup Obligacji został wykonany w dniu 15.07.2026 r. W tym dniu Emitent wypłacił kwotę 100,00 EUR (słownie: sto euro) za każdą Obligację.

Przedterminowy wykup Obligacji realizowany został za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

#### Spłata kredytu przez P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o.

W dniu 30 kwietnia 2026 r. spółka P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na podstawie umowy kredytu z Santander Bank Polska S.A.

#### Spłata kredytu przez P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o.

W dniu 29 czerwca 2026 r. spółka P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na podstawie umowy kredytu z ING Bank Śląski S.A.

### 2.2.3. INNE ISTOTNE ZDARZENIA I UMOWY ZNACZĄCE DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

#### UMOWY UBEZPIECZENIA

Emitent zawarł z UNIQA Towarzystwem Ubezpieczeń S.A. następujące umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.:

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

Emitent zawarł z Generali Towarzystwem Ubezpieczeniowym S.A. umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.:

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

Emitent zawarł z PZU SA umowy ubezpieczenia z terminem obowiązywania od 24.07.2026r. do 23.07.2027r.:

- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego usługowo księgi rachunkowe,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy wykonującego określone czynności doradztwa podatkowego,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego obsługę kadrowo płacową.

Ponadto Emitent zawarł w 2026 roku ubezpieczenia komunikacyjne na posiadaną flotę pojazdów.

## UMOWY POMIĘDZY AKCJONARIUSZAMI

Emitent nie posiada żadnych informacji na temat znaczących dla jego działalności umów zawartych pomiędzy akcjonariuszami w 1. półroczu 2026 r.

## UMOWY O WSPÓŁPRACY

P.A. NOVA S.A. nie zawarła innych istotnych umów o współpracy lub kooperacji w 1. półroczu 2026 r.

## 2.3. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

### 2.3.1. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

#### KREDYTY

Kredyty zaciągnięte przez Emitenta według stanu na 30.06.2026 r. przedstawiono w poniższej tabeli:

| Bank            | Kwota         | Kwota wykorzystania na dzień 30.06.2026 r. | Oprocentowanie | Termin spłaty | Uwagi                                                                                                   |
|-----------------|---------------|--------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mBank S.A.      | 13 000 000 zł | 0,00 zł                                    | WIBOR ON+1,6%  | 30.09.2026    | Na podstawie umowy ramowej dla linii wieloproduktowej z 23.02.2024 r.                                   |
| Bank Pekao S.A. | 15 000 000 zł | 0,00 zł                                    | WIBOR 1M+1,1%  | 28.02.2027    | Na podstawie umowy o limit wielocelowy z 17.12.2025 r. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Emitenta |
| Bank Pekao S.A. | 10 000 000 zł | 0,00 zł                                    | WIBOR 1M+1,10% | 28.02.2027    | Na podstawie umowy o limit wielocelowy z 17.12.2025 r. z przeznaczeniem na finansowanie dostawców       |

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

| Podmiot                      | Bank       | Kwota kredytu pozostała do spłaty na dzień 30.06.2026 | Oprocentowanie w skali roku | Termin spłaty | Uwagi                                                                                                 |
|------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| San Development Sp. z o.o.   | mBank S.A. | 11 671 983,95 EUR<br>(50 146 344,64 PLN)              | EURIBOR 1M<br>+2,30%        | 20.05.2031    | Refinansowanie kredytu inwestycyjnego - dot. galerii handlowej Galeria Sanowa                         |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. | mBank S.A. | 10 291 594,00 EUR<br>(44 215 775,30 PLN)              | EURIBOR 1M+2,55%            | 06.06.2029    | Refinansowanie kredytu inwestycyjnego - dot. galerii handlowej Odrzańskie Ogrody w Kędzierzynie Koźlu |

|                                            |                              |                                                                                                                                                                                          |                                                                              |            |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o.               | mBank S.A.                   | 5 416 585,06 EUR<br>(23 271 274,39 PLN)                                                                                                                                                  | EURIBOR 1M<br>+2,80%                                                         | 20.09.2027 | Refinansowanie kredytu inwestycyjnego - dot. galerii handlowej Galeria Miodowa w Kluczborku                                                                                              |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.              | mBank S.A.                   | 740 180,21 EUR<br>(3 180 036,24 PLN)                                                                                                                                                     | EURIBOR 1M+2,30%                                                             | 20.03.2029 | Współfinansowanie budowy hali produkcyjno-montażowej z zapleczem socjalno-biurowym w Rybniku                                                                                             |
| Galeria Galena Sp. z o.o.                  | Bank Ochrony Środowiska S.A. | 29 939 799,26 PLN - pożyczka Jessica;<br>5 655 114,8 EUR (24 296 069,72 PLN) – kredyt inwestycyjny - galeria;<br>955 457,58 EUR (4 104 932,40 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy) | Pożyczka Jessica WIBOR 3M – 2,5%<br><br>Kredyt inwestycyjny EURIBOR 3M+2,80% | 29.03.2034 | Pożyczka inwestycyjna; kredyt nieodnawialny - współfinansowanie budowy galerii Galena w Jaworznie; umowa kredytu nieodnawialnego - współfinansowanie budowy parku handlowego w Jaworznie |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.      | Bank Polska Kasa Opieki S.A. | 5 667 803,72 EUR<br>(24 350 585,12 PLN)                                                                                                                                                  | EURIBOR 1M+2,50%                                                             | 30.09.2028 | Finansowanie inwestycji budowy obiektu handlowego w Kłodzku                                                                                                                              |
| P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. | mBank S.A.                   | 5 531 151,00 EUR<br>(23 763 484,04 PLN)                                                                                                                                                  | EURIBOR 1M+2,65%                                                             | 20.12.2029 | Finansowanie inwestycji i refinansowanie nakładów na budowę obiektu handlowego w Białej Podlaskiej                                                                                       |
| P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.      | ING Bank Śląski S.A.         | 5 512 200,00 EUR<br>(23 682 064,86 PLN)                                                                                                                                                  | EURIBOR 1M + 1,90%                                                           | 30.04.2029 | Finansowanie inwestycji i refinansowanie nakładów na budowę parku handlowego w Pyskowicach                                                                                               |
| P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.    | Bank Polska Kasa Opieki S.A. | 7 598 119,24 EUR<br>(32 643 799,69 PLN)                                                                                                                                                  | EURIBOR 1M + 2,3%                                                            | 08.03.2028 | Finansowanie inwestycji i refinansowanie nakładów na budowę obiektu handlowego w Dzierżoniowie                                                                                           |

## POŻYCZKI

Na dzień 30.06.2026 r. Emitent nie był obciążony pożyczkami.

## GWARANCJE BANKOWE I UBEZPIECZENIOWE

Na dzień 30.06.2026 r. Emitent posiadał następujące linie gwarancyjne (w zakresie finansowych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych):

| Bank | Wysokość limitu | Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2026 r. | Uwagi |
|------|-----------------|---------------------------------------------|-------|
|------|-----------------|---------------------------------------------|-------|

|                 |                  |                 |                                                              |
|-----------------|------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Bank Pekao S.A. | 15 000 000,00 zł | 1 170 000,00 zł | Umowa o limit wielocelowy z dnia 17.12.2025 r.               |
| mBank S.A.      | 10 000 000,00 zł | 2 304 846,08 zł | Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej z dnia 23.02.2024 r. |

| Towarzystwo ubezpieczeniowe                                    | Wysokość limitu  | Wykorzystanie limitu na dzień 30.06.2026 r. | Uwagi                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.              | 10 000 000,00 zł | 8 195 336,94 zł                             | Umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 16.09.2015 r. |
| Generali TU S.A.                                               | 17 000 000,00 zł | 9 008 531,13 zł                             | Umowa ramowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 03.11.2016 r., zmieniona aneksem   |
| UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.                             | 10 000 000,00 zł | 3 677 810,85zł                              | Umowa o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z dnia 15.06.2022 r.                             |
| CREDENDO – EXCESS & SURETY SOCIÉTÉ ANONYME<br>Oddział w Polsce | 10 000 000,00 zł | 1 595 723,81 zł                             | Umowa o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych nr B/PL/01848 z dnia 02.12.2021 r.                                        |

### 2.3.2. UDZIELONE PRZEZ EMITENTA POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

#### POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA

Stan pożyczek udzielonych przez Emitenta podmiotom powiązanym według stanu na 30.06.2026 r. przedstawiono w tabeli poniżej:

| Pożyczkobiorca                   | Kwota pożyczek na dzień 30.06.2026 r. | Oprocentowanie w skali roku | Termin spłaty |
|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. | 1 793 661,09 zł                       | WIBOR 1M + 2%               | 31.12.2028    |
| Galeria Galena Sp. z o.o.        | 34 938 492,75 zł                      | WIBOR 1M + 2%               | 30.04.2029    |
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.     | 3 632 065,10 zł                       | WIBOR 1M + 2%               | 31.12.2029    |
|                                  | 150 000,00 zł                         | WIBOR 1M + 2%               | 31.12.2029    |
|                                  | 570 000,00 zł                         | WIBOR 1M + 2%               | 31.12.2027    |
|                                  | 270 000,00 zł                         | WIBOR 1M + 2%               | 31.12.2028    |
|                                  | 2 100 000,00 zł                       | WIBOR 3M + 2%               | 31.12.2028    |
|                                  | 3 700 000,00 zł                       | WIBOR 3M + 2%               | 31.12.2029    |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.    | 3 892 298,80zł                        | WIBOR 1M + 2%               | 30.04.2029    |

|                                              |                  |                 |            |
|----------------------------------------------|------------------|-----------------|------------|
| P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o.                | 1 303 262,36 zł  | WIBOR 1M + 2%   | 31.12.2029 |
|                                              | 125 026,66 EUR   | EURIBOR 3M + 2% | 30.06.2030 |
| P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o.         | 3 662 611,66 zł  | WIBOR 1M + 2%   | 31.12.2029 |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.        | 21 523 333,58 zł | WIBOR 1M + 2%   | 31.12.2028 |
|                                              | 3 780 000,00 zł  | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2028 |
| P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.      | 8 553 926,00 zł  | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2029 |
|                                              | 11 842 000,00 zł | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2030 |
| P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.   | 15 209 474,56 zł | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2029 |
| P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.        | 18 295 000,00 zł | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2028 |
| P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o.          | 4 471 635,95 zł  | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2029 |
|                                              | 119 500,00 zł    | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2030 |
|                                              | 47 000,00        | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2031 |
| P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o.      | 11 000,00 zł     | WIBOR 1M + 2%   | 31.12.2029 |
|                                              | 11 000,00 zł     | WIBOR 1M + 2%   | 31.12.2030 |
|                                              | 29 000,00 zł     | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2030 |
|                                              | 29 000,00 zł     | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2031 |
| P.A. NOVA Invest Dzierżoniów 2 Sp. z o.o.    | 8 000,00 zł      | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2029 |
|                                              | 6 500,00 zł      | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2030 |
|                                              | 7 000,00 zł      | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2031 |
| P.A. NOVA Invest Biała Podlaska 2 Sp. z o.o. | 4 032 844,29 zł  | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2030 |
|                                              | 5 000,00 EUR     | EURIBOR 3M + 2% | 31.12.2028 |
|                                              | 140 500,00 zł    | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2031 |
| P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o.               | 2 000,00 zł      | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2029 |
|                                              | 16 000,00 zł     | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2030 |
|                                              | 7 000,00 zł      | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2031 |
| Park Wadowice Sp. z o.o.                     | 4 000,00 zł      | WIBOR 3M + 2%   | 31.12.2031 |

## PORĘCZENIA

Poniżej zestawienie poręczeń udzielonych przez Emitenta w związku z umowami kredytowymi zawartymi przez spółki zależne Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2026 r.:

| Podmiot                                    | Bank                         | Wartość poręczenia na dzień 30.06.2026 r.                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.               | mBank S.A.                   | 10 291 594,00 EUR (44 215 775,30 PLN)                                                                                                                                                    |
| Galeria Kluczbork Sp. z o.o.               | mBank S.A.                   | 5 416 585,06 EUR (23 271 274,39 PLN)                                                                                                                                                     |
| P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o.              | mBank S.A.                   | 740 180,21 EUR (3 180 036,24 PLN)                                                                                                                                                        |
| Galeria Galena Sp. z o.o.                  | Bank Ochrony Środowiska S.A. | 29 939 799,26 PLN - pożyczka Jessica;<br>5 655 114,8 EUR (24 296 069,72 PLN) – kredyt inwestycyjny - galeria;<br>955 457,58 EUR (4 104 932,40 PLN – kredyt inwestycyjny – park handlowy) |
| San Development Sp. z o.o.                 | mBank S.A.                   | 11 671 983,95 EUR (50 146 344,64 PLN)                                                                                                                                                    |
| P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.      | Bank Polska Kasa Opieki S.A. | 5 667 803,72 EUR (24 350 585,12 PLN)                                                                                                                                                     |
| P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. | mBank S.A.                   | 5 531 151,00 EUR (23 763 484,04 PLN)                                                                                                                                                     |
| P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.      | ING Bank Śląski S.A.         | 5 512 200,00 EUR (23 682 064,86 PLN)                                                                                                                                                     |
| P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o.    | Bank Polska Kasa Opieki S.A. | 7 598 119,24 EUR (32 643 799,69 PLN)                                                                                                                                                     |

### 2.4. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W 1. półroczu 2026 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązаныmi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

### 2.5. OPIS ISTOTNYCH RYZYK I ZAGROŻEŃ DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

#### CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM

##### Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych

Podstawowym obszarem działalności Grupy P.A. NOVA jest rynek krajowy (na którym Grupa zawiera/realizuje kontrakty w walucie krajowej). Jednakże część przychodów Grupy realizowana jest w EUR. Dotyczy to działalności związanej z realizacją obiektów handlowych na własny rachunek z zamiarem ich późniejszej odsprzedaży oraz prowadzeniem działalności związanej z wynajmem powierzchni handlowych we własnych obiektach handlowych Grupy Emitenta. Stosowanie stawek najmu oraz finansowanie projektów w EURO w przypadku ww. projektów jest powszechnie stosowaną praktyką rynkową.

Grupa Emitenta nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem związanym z kształtowaniem się kursów walutowych w odniesieniu do przepływów czynszowych realizowanych w EUR, gdyż równocześnie obiekty te finansowane są kredytami zaciągniętymi w EUR i występuje tu naturalny hedging. Jest to zgodne z ogólnym dążeniem do tego, aby waluta w jakiej realizowane są przychody z danej inwestycji, była zgodna z walutą w jakiej inwestycja ta jest finansowana.

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

### **Ryzyko zmiany stóp procentowych**

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

Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację rynkową, a w przypadku finansowania długoterminowego zaciągniętego w EUR stosuje dla istotnej jego części zabezpieczenia w postaci kontraktów IRS na stopę procentową, które pozwalają na ustalenie stałej stopy procentowej dla tego typu finansowania.

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

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

W celu ograniczenia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a w podpisanych umowach Grupa stara się dopasować ich parametry odpowiednio do sytuacji rynkowej. W szczególności dotyczy to czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, co zwykle gwarantuje niezmiennosc cen materiałów budowlanych w okresie trwania umowy.

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

### **Ryzyko zmian cen występujące w związku z niepewną sytuacją geopolityczną**

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

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

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

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

### **Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

Istotnym segmentem działalności Grupy Emitenta jest realizacja projektów deweloperskich, polegająca na pozyskaniu gruntu i realizacji na nim inwestycji na własny rachunek, a następnie na pozyskaniu nabywcy wybudowanego obiektu. W przypadku tego typu działalności istnieje ryzyko, iż Grupa Emitenta nie znajdzie nabywcy danego obiektu za satysfakcjonującą cenę. Z uwagi na fakt, że tego typu inwestycje charakteryzują się wysokim stopniem kapitałochłonności, ewentualny brak możliwości sprzedaży danego obiektu w

zakładanym horyzoncie czasowym i po zakładanej cenie, może wpłynąć negatywnie na perspektywy rozwoju Grupy Emitenta oraz wyniki finansowe osiągnięte przez nią w przyszłości.

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

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

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

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

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

### **Ryzyko utraty płynności**

Grupa P.A. NOVA prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań. Dostępność finansowania bieżącej działalności operacyjnej wynika z uzyskanych przez Grupę Emitenta kredytów bankowych, w tym kredytów w rachunku bieżącym, opisanych w punkcie 2.3.1 Sprawozdania.

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

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

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

Szczegółowy opis ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 06.12.2010 r., opublikowanym na stronie internetowej Emitenta <https://www.panova.pl/relacje-inwestorskie/prospekty/>.

## **2.6. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY**

Czynniki i zdarzenia, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w 1. półroczu 2026 r., zostały wymienione w punkcie 2.2 niniejszego Sprawozdania.

## **2.7. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK**

Nie publikowano prognoz wyników finansowych za I półrocze 2026 roku.

## **2.8. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ**

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

## 2.9. 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

Poza innymi informacjami ujawnionymi w niniejszym Sprawozdaniu z działalności Grupy P.A. NOVA, w szczególności wzmianką dotyczącą przedterminowego wykupu obligacji, nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które wymagają ujawnienia w celu oceny sytuacji Emitenta.



## 3. AKCJE P.A. NOVA S.A.

### 3.1. ZNACZNI AKCJONARIUSZE EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2026 R.

| Seria/ emisja | Rodzaj akcji         | Uprzywilejowanie akcji                  | Liczba akcji | Data rejestracji |
|---------------|----------------------|-----------------------------------------|--------------|------------------|
| Seria A       | imienne              | Jedna akcja uprawnia do 2 głosów na WZA | 500.000      | 25.01.2007       |
| Seria B       | imienne              | Jedna akcja uprawnia do 2 głosów na WZA | 3.700.000    | 19.04.2007       |
| Seria C       | zwykłe na okaziciela | -                                       | 1.300.000    | 19.04.2007       |
| Seria D       | zwykłe na okaziciela | -                                       | 2.500.000    | 08.08.2007       |
| Seria E       | zwykłe na okaziciela | -                                       | 2.000.000    | 21.01.2011       |

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

| Akcjonariusz                                | Liczba posiadanych akcji | Procentowy udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Procentowy udział w liczbie głosów |
|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Budoprojekt Sp. z o.o.                      | 2.436.000                | 24,36%                                  | 4.872.000     | 34,31%                             |
| Ewa i Grzegorz Bobkowsy                     | 934.780                  | 9,35%                                   | 1.669.780     | 11,76%                             |
| Stanisław Lessaer i Katarzyna Jurek-Lessaer | 897.248                  | 8,97%                                   | 1.527.248     | 10,76%                             |

|                                                 |                  |               |                   |               |
|-------------------------------------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Maciej Bobkowski                                | 535.250          | 5,35%         | 934.250           | 6,58%         |
| OFE PKO BP Bankowy                              | 1.160.000        | 11,60%        | 1.160.000         | 8,17 %        |
| OFE Generali                                    | 1.073.297        | 10,73%        | 1.073.297         | 7,56%         |
| OFE Allianz                                     | 924.014          | 9,24%         | 924.014           | 6,51%         |
| OFE Nationale-Nederlanden                       | 563.620          | 5,64%         | 563.620           | 3,97%         |
| <i>Razem akcjonariusze posiadający ponad 5%</i> | <i>8.524.209</i> | <i>85,24%</i> | <i>12.724.209</i> | <i>89,61%</i> |

### 3.2. DYWIDENDA

W dniu 30.06.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie P.A. NOVA S.A. podjęło uchwałę o podziale zysku osiągniętego w roku obrotowym 2025 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy

Zgodnie z treścią w/w uchwały:

- dywidenda ma charakter pieniężny;
- wysokość dywidendy została ustalona na kwotę 9 969 529,00 zł, a dywidenda przypadająca na jedną akcję wynosi 1,00 zł (dywidenda nie przysługuje akcjom własnym posiadanym przez Spółkę);
- liczba akcji objętych dywidendą wynosi 9.969.529 akcji;
- dzień dywidendy został ustalony na dzień 06.07.2026 r.;
- termin wypłaty dywidendy został ustalony na dzień 31.07.2026 r.

### 3.3. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA ŚRODKÓW Z EMISJI

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka nie dokonała emisji papierów wartościowych.

### 3.4. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W 1. półroczu 2026 roku Spółka nie nabywała akcji własnych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent posiada łącznie 30.471 sztuk akcji własnych, co stanowi 0,30% kapitału zakładowego i 0,21% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

Zestawienie akcji będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2026 r.

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

\* wraz ze współmałżonkiem

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

Struktura kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników Budoprojekt Sp. z o.o. według stanu na dzień 30.06.2026 r. przedstawia się następująco:

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

#### **4. PERSPEKTYWY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA**

##### **4.1. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU ORAZ SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Głównymi celami strategicznymi Grupy Kapitałowej są:

1. Rozwój działalności w obszarze projektowania i generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego,
2. Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym,
3. Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy.

##### **Rozwój działalności w obszarze generalnego wykonawstwa na rynku budownictwa kubaturowego**

Emitent zamierza wykorzystać posiadane kompetencje i zasoby do zwiększenia zakresu usług realizowanych dla podmiotów trzecich na rynku projektowania i budownictwa kubaturowego. Umożliwi to optymalne wykorzystanie zdolności produkcyjnych Emitenta i pozwoli uniezależnić wykorzystanie własnych zasobów ludzkich od dostępności kapitału na inwestycje własne.

##### **Dalsza dywersyfikacja działalności deweloperskiej w obszarze handlowym, przemysłowym i mieszkaniowym**

Jednym z głównych celów Grupy Kapitałowej jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług deweloperskich w zakresie realizacji obiektów handlowych w miejscowościach o liczbie ludności wynoszącej około 10-100 tys. mieszkańców. P.A. NOVA koncentruje się na kompleksowej realizacji obiektów handlowych, obejmujących parki handlowe, markety budowlane oraz inne obiekty handlu wielkopowierzchniowego, poprzez zacieśnianie współpracy z czołowymi sieciami handlowymi działającymi na rynku krajowym.

W związku z dużym zainteresowaniem inwestorów realizacją obiektów przemysłowych Grupa P.A. NOVA zaangażowała się w ten segment działalności zarówno poprzez realizację takich obiektów na własny rachunek w formule najmu długoterminowego. Z uwagi na rosnący potencjał na rynku nieruchomości przemysłowych, Emitent w ramach Grupy Kapitałowej rozwija działalność w tym sektorze, poszukując interesujących gruntów pod tego rodzaju zabudowę.

Emitent zamierza rozszerzyć swoją działalność jako deweloper poprzez wykorzystanie części posiadanego portfela nieruchomości do inwestycji na rynku mieszkaniowym. Dywersyfikacja ta ma umożliwić ustabilizowanie przychodów z usług deweloperskich w sytuacji niekorzystnych warunków makroekonomicznych na rynku nieruchomości handlowych oraz pozwolić na poszerzenie kompetencji budowlanych.

#### **Zachowanie płynności aktywów w celu zapewnienia stabilnego poziomu nowych inwestycji i zdolności wypłaty dywidendy**

Emitent prowadzi inwestycje własne w oparciu o środki własne oraz finansowanie bankowe i źródła dodatkowe takie jak obligacje korporacyjne.

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

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

Emitent dąży do tego, aby realizacja poszczególnych inwestycji przebiegała w taki sposób, aby po realizacji poszczególnych obiektów (galerii handlowych/ parków handlowych/ hal przemysłowych) Emitent miał swobodę wyboru pomiędzy pozostawieniem na pewien okres czasu obiektu jako majątku Emitenta lub ewentualną jego sprzedażą; ważne jest aby sprzedaż obiektów następowała w najkorzystniejszym momencie biorąc pod uwagę czynniki rynkowe. Proces prowadzenia sprzedaży gotowych obiektów skoordynowany jest z procesem przygotowania nowych inwestycji w celu zapewnienia stabilnych przepływów finansowych umożliwiających obsługę nowych inwestycji oraz wypłatę dywidendy.

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

#### **Czynniki zewnętrzne**

Istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej czynniki zewnętrzne to:

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

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

Emitent planuje kontynuację współpracy z sieciami handlowymi zarówno w zakresie kontraktów deweloperskich jak i budowlanych. Z uwagi na posiadane doświadczenie w realizacji obiektów typu retail park, Spółka dominująca planuje poszukiwanie realizacji tego typu w formule Generalnego Wykonawcy.

P.A. NOVA S.A. pozytywnie ocenia możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Wykorzystywane źródła finansowania gwarantują zdywersyfikowany rozkład ryzyka oraz optymalny model kosztów finansowych. Zarząd planuje kontynuację przyjętego modelu finansowania inwestycji opartego o połączenie środków własnych i bankowych kredytów inwestycyjnych.



## 5. DODATKOWE INFORMACJE

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

W 1. półroczu 2026 roku nie zostały zawarte takie umowy przez żadną ze spółek Grupy Kapitałowej.

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

Nie wystąpiły.

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

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

W dniu 16.05.2018 r. Emitent złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy pozew przeciwko Polskim Kolejom Państwowym 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 KUKE 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 KUKE S.A. środków 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 KUKE S.A. środków z w/w gwarancji.

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

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

Na dzień 30.06.2026 r. sprawa pozostaje nierozstrzygnięta.

---

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

Na dzień 30.06.2026 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 opieka na kwotę 22.785.341,66 zł.

---

**5.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

Nie wystąpiły.

---

**Podpisy wszystkich Członków Zarządu:**



**Tomasz Janik**  
**Prezes Zarządu**

Tomasz  
Wojciech Janik

Elektronicznie podpisany  
przez Tomasz Wojciech Janik  
Data: 2026.09.17 11:55:26  
+02'00'



**Ewa Bobkowska**  
**Wiceprezes Zarządu ds. Rozwoju**

Ewa Maria  
Bobkowska

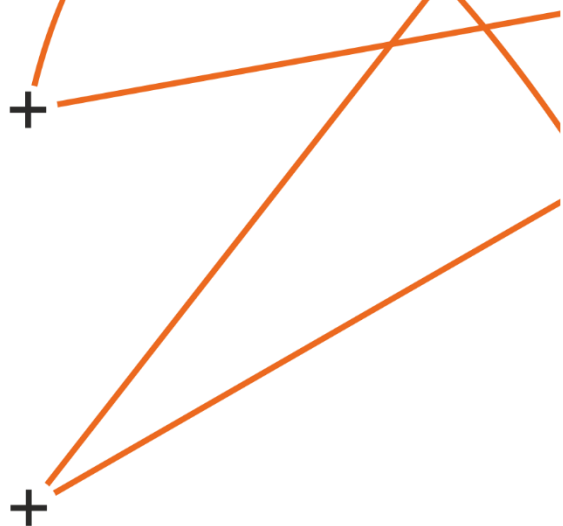
Elektronicznie podpisany  
przez Ewa Maria Bobkowska  
Data: 2026.09.17 11:58:24  
+02'00'



**Stanisław Lessaer**  
**Wiceprezes Zarządu ds. Projektowania**

Stanisław  
Jan Lessaer

Elektronicznie podpisany  
przez Stanisław Jan Lessaer  
Data: 2026.09.17 13:12:34  
+02'00'



**JEDNOSTKOWE SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**P.A. NOVA Spółka Akcyjna**

**ZA I PÓŁROCZE 2026**

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A.  
NOVA S.A. na dzień 30 czerwca 2026 roku**

|                                                                | stan na 2026-06-30 koniec<br>I półrocza / 2026 | stan na 2025-12-31 koniec 4<br>kwartału / 2025 | stan na 2025-06-30 koniec I<br>półrocza / 2025 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>AKTYWA</b>                                                  |                                                |                                                |                                                |
| <b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>                          | <b>389 102 980,37</b>                          | <b>408 837 194,51</b>                          | <b>407 520 431,33</b>                          |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                         | 14 257 757,90                                  | 13 981 033,12                                  | 11 301 289,06                                  |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania                           | 3 789 920,58                                   | 4 493 651,65                                   | 4 048 500,90                                   |
| Nieruchomości inwestycyjne                                     | 10 673 837,25                                  | 1 966 977,33                                   | 1 964 082,33                                   |
| Wartość firmy                                                  | -                                              | -                                              | -                                              |
| Wartości niematerialne                                         | 533 719,41                                     | 576 807,46                                     | 489 910,57                                     |
| Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą<br>praw własności  | -                                              | -                                              | -                                              |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                | 341 335 240,63                                 | 368 457 713,66                                 | 367 667 858,88                                 |
| w jednostkach powiązanych                                      | 341 171 220,63                                 | 368 336 753,66                                 | 367 527 858,88                                 |
| w pozostałych jednostkach                                      | 164 020,00                                     | 120 960,00                                     | 140 000,00                                     |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku<br>dochodowego             | 8 022 328,00                                   | 6 344 204,00                                   | 5 899 171,00                                   |
| Długoterminowe należności                                      | 9 862 584,64                                   | 12 421 017,36                                  | 15 455 469,70                                  |
| od jednostek powiązanych                                       | 9 850 584,64                                   | 12 421 017,36                                  | 15 455 469,70                                  |
| od pozostałych jednostek                                       | 12 000,00                                      | -                                              | -                                              |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                      | 627 591,96                                     | 595 789,93                                     | 694 148,89                                     |
| <b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>                       | <b>121 892 333,30</b>                          | <b>62 605 165,06</b>                           | <b>100 160 569,11</b>                          |
| Zapasy                                                         | 11 242,10                                      | 7 100,31                                       | 99 681,51                                      |
| Należności krótkoterminowe, w tym:                             | 45 381 048,10                                  | 38 451 398,38                                  | 80 324 510,52                                  |
| z tytułu dostaw i usług                                        | 31 176 152,18                                  | 20 308 597,41                                  | 64 923 932,68                                  |
| od jednostek powiązanych                                       | 2 129 865,58                                   | 3 508 707,68                                   | 25 480 447,37                                  |
| od pozostałych jednostek                                       | 29 046 286,60                                  | 16 799 889,73                                  | 39 443 485,31                                  |
| pozostałe należności                                           | 14 204 895,92                                  | 18 142 800,97                                  | 15 400 577,84                                  |
| od jednostek powiązanych                                       | 33 083,64                                      | 4 366 918,12                                   | -                                              |
| od pozostałych jednostek                                       | 14 171 812,28                                  | 13 775 882,85                                  | 15 400 577,84                                  |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                     | 28 250 299,25                                  | 19 225 543,49                                  | 16 030 338,94                                  |
| Należności z tytułu podatku dochodowego                        | 149 480,00                                     | 1 105 009,00                                   | -                                              |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe                               | -                                              | -                                              | -                                              |
| w jednostkach powiązanych                                      | -                                              | -                                              | -                                              |
| w pozostałych jednostkach                                      | -                                              | -                                              | -                                              |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                             | 48 100 263,85                                  | 3 816 113,88                                   | 3 706 038,14                                   |
| <b>Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do<br/>sprzedaży</b> | <b>-</b>                                       | <b>35 250,00</b>                               | <b>35 250,00</b>                               |
| <b>A k t y w a   r a z e m</b>                                 | <b>510 995 313,67</b>                          | <b>471 477 609,57</b>                          | <b>507 716 250,44</b>                          |
| <b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>                           |                                                |                                                |                                                |
| <b>Kapitał własny</b>                                          | <b>352 471 879,40</b>                          | <b>353 900 834,39</b>                          | <b>347 805 519,54</b>                          |
| Kapitał (fundusz) podstawowy                                   | 10 000 000,00                                  | 10 000 000,00                                  | 10 000 000,00                                  |
| Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość<br>ujemna)       | -                                              | -                                              | -                                              |
| Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)                       | (576 846,95)                                   | (576 846,95)                                   | (576 846,95)                                   |
| Kapitał zapasowy                                               | 184 286 612,95                                 | 183 488 049,55                                 | 183 488 049,55                                 |
| Kapitał rezerwowy                                              | 7 365 538,23                                   | 7 365 538,23                                   | 7 365 538,23                                   |
| Kapitał z aktualizacji wyceny                                  | -                                              | -                                              | -                                              |
| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną                | 142 856 001,16                                 | 142 856 001,16                                 | 142 856 001,16                                 |
| Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:           | 8 540 574,01                                   | 10 768 092,40                                  | 4 672 777,55                                   |
| zysk/strata z lat ubiegłych                                    | -                                              | (2 508 311,35)                                 | (2 508 357,94)                                 |
| zysk/strata okresu bieżącego                                   | 8 540 574,01                                   | 13 276 403,75                                  | 7 181 135,49                                   |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                             | <b>29 461 975,49</b>                           | <b>59 560 595,50</b>                           | <b>52 064 137,30</b>                           |
| Długoterminowe rezerwy                                         | 5 893 826,89                                   | 6 090 555,71                                   | 852 231,33                                     |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku<br>dochodowego       | 20 322 149,31                                  | 18 438 313,00                                  | 16 825 435,63                                  |
| Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w<br>tym:           | -                                              | 167 915,63                                     | -                                              |
| kredyty                                                        | -                                              | 167 915,63                                     | -                                              |
| pożyczki                                                       | -                                              | -                                              | -                                              |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe                | 2 469 902,75                                   | 34 061 352,48                                  | 33 570 977,62                                  |
| Długoterminowe zobowiązania                                    | 108 296,70                                     | 121 624,80                                     | 121 624,80                                     |

|                                                                                      |                       |                       |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                            | 667 799,84            | 680 833,88            | 693 867,92            |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                  | <b>129 061 458,78</b> | <b>58 016 179,68</b>  | <b>107 846 593,60</b> |
| Krótkoterminowe rezerwy                                                              | 5 335 577,59          | 6 168 725,23          | 7 107 699,33          |
| Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:                                   | -                     | 2 252 976,44          | 15 476 727,86         |
| kredyty                                                                              | -                     | 2 252 976,44          | 15 476 727,86         |
| pożyczki                                                                             | -                     | -                     | -                     |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe                                     | 52 056 018,10         | 1 508 726,02          | 1 590 229,90          |
| Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:                                                 | 67 959 067,34         | 46 113 319,15         | 73 296 658,47         |
| z tytułu dostaw i usług                                                              | 33 289 657,27         | 36 424 453,21         | 59 304 542,63         |
| od jednostek powiązanych                                                             | 172 041,44            | 66 907,56             | 33 825,00             |
| od pozostałych jednostek                                                             | 33 117 615,83         | 36 357 545,65         | 59 270 717,63         |
| pozostałe zobowiązania                                                               | 34 669 410,07         | 9 688 865,94          | 13 992 115,84         |
| od jednostek powiązanych                                                             | -                     | 14 021,13             | 35 151,98             |
| od pozostałych jednostek                                                             | 34 669 410,07         | 9 674 844,81          | 13 956 963,86         |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                           | 2 862 805,75          | 1 972 432,84          | 9 965 690,04          |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego                                            | 847 990,00            | -                     | 409 588,00            |
| <b>Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży</b> | -                     | -                     | -                     |
| <b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>                                           | <b>510 995 313,67</b> | <b>471 477 609,57</b> | <b>507 716 250,44</b> |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A.  
NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku**

|                                                                                                       | 2 kwartały narastająco /<br>2026 okres od 2026-01-01<br>do 2026-06-30 | 4 kwartały narastająco / 2025<br>okres od 2025-01-01 do<br>2025-12-31 | 2 kwartały narastająco / 2025<br>okres od 2025-01-01 do 2025-<br>06-30 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów,<br/>towarów i materiałów, w tym:</b>                       | <b>57 747 941,86</b>                                                  | <b>236 600 186,64</b>                                                 | <b>137 323 164,70</b>                                                  |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów                                                                | 54 198 883,55                                                         | 229 639 629,64                                                        | 134 418 145,23                                                         |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                                     | 3 549 058,31                                                          | 6 960 557,00                                                          | 2 905 019,47                                                           |
| <b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i<br/>materiałów, w tym:</b>                                 | <b>59 293 805,84</b>                                                  | <b>225 141 535,79</b>                                                 | <b>132 249 810,63</b>                                                  |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów                                                               | 56 702 450,11                                                         | 220 226 209,24                                                        | 130 093 284,95                                                         |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                                              | 2 591 355,73                                                          | 4 915 326,55                                                          | 2 156 525,68                                                           |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                                              | <b>(1 545 863,98)</b>                                                 | <b>11 458 650,85</b>                                                  | <b>5 073 354,07</b>                                                    |
| Koszty sprzedaży                                                                                      | 257 401,21                                                            | 702 938,14                                                            | 334 918,26                                                             |
| Koszty ogólnego zarządu                                                                               | 4 663 634,81                                                          | 9 325 745,47                                                          | 4 498 138,29                                                           |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>                                                                     | <b>(6 466 900,00)</b>                                                 | <b>1 429 967,24</b>                                                   | <b>240 297,52</b>                                                      |
| Pozostałe przychody operacyjne                                                                        | 722 795,31                                                            | 2 352 257,52                                                          | 476 370,13                                                             |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                                        | 223 607,64                                                            | 668 293,24                                                            | 400 564,61                                                             |
| Dotacje                                                                                               | 15 333,54                                                             | 26 068,08                                                             | 13 034,04                                                              |
| Inne przychody operacyjne                                                                             | 483 854,13                                                            | 1 657 896,20                                                          | 62 771,48                                                              |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                                           | 938 544,56                                                            | 1 703 594,90                                                          | 713 134,25                                                             |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                                      | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| Aktualizacja wyceny wartości aktywów<br>niefinansowych                                                | 280 213,73                                                            | 435 306,11                                                            | 387 439,78                                                             |
| Inne koszty operacyjne                                                                                | 658 330,83                                                            | 1 268 288,79                                                          | 325 694,47                                                             |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                                                       | <b>(6 682 649,25)</b>                                                 | <b>2 078 629,86</b>                                                   | <b>3 533,40</b>                                                        |
| Przychody finansowe                                                                                   | 18 250 941,76                                                         | 26 003 651,19                                                         | 12 776 229,31                                                          |
| Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                                                                 | 5 740 433,34                                                          | 7 617 770,71                                                          | 3 244 783,50                                                           |
| od jednostek powiązanych                                                                              | 5 740 433,34                                                          | 7 617 770,71                                                          | 3 244 783,50                                                           |
| Odsetki, w tym:                                                                                       | 6 245 309,55                                                          | 15 280 052,77                                                         | 7 872 726,25                                                           |
| od jednostek powiązanych                                                                              | 6 184 420,19                                                          | 15 261 893,34                                                         | 7 864 352,91                                                           |
| Zysk ze zbycia inwestycji                                                                             | 4 491 440,00                                                          | -                                                                     | -                                                                      |
| Aktualizacja wartości inwestycji                                                                      | 103 554,15                                                            | -                                                                     | -                                                                      |
| Inne                                                                                                  | 1 670 204,72                                                          | 3 105 827,71                                                          | 1 658 719,56                                                           |
| Koszty finansowe                                                                                      | 1 942 728,50                                                          | 13 931 945,30                                                         | 5 232 544,91                                                           |
| Odsetki, w tym:                                                                                       | 1 359 796,77                                                          | 2 935 580,08                                                          | 1 570 305,27                                                           |
| dla jednostek powiązanych                                                                             | 0,09                                                                  | -                                                                     | -                                                                      |
| Strata ze zbycia inwestycji                                                                           | -                                                                     | 28 334,57                                                             | -                                                                      |
| Aktualizacja wartości inwestycji                                                                      | 230 050,56                                                            | 1 555 417,85                                                          | 301 591,37                                                             |
| Inne                                                                                                  | 352 881,17                                                            | 9 412 612,80                                                          | 3 360 648,27                                                           |
| <b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>                                                      | <b>9 625 564,01</b>                                                   | <b>14 150 335,75</b>                                                  | <b>7 547 217,80</b>                                                    |
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                                                                           | <b>9 625 564,01</b>                                                   | <b>14 150 335,75</b>                                                  | <b>7 547 217,80</b>                                                    |
| Podatek dochodowy                                                                                     | 1 084 990,00                                                          | 873 932,00                                                            | 366 082,31                                                             |
| część bieżąca                                                                                         | 879 278,00                                                            | 892 974,00                                                            | 1 552 969,00                                                           |
| część odroczone                                                                                       | 205 712,00                                                            | (19 042,00)                                                           | (1 186 886,69)                                                         |
| Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku<br>(zwiększenia straty)                                      | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek<br>podporządkowanych wycenianych metodą praw<br>własności | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                            | <b>8 540 574,01</b>                                                   | <b>13 276 403,75</b>                                                  | <b>7 181 135,49</b>                                                    |
| Inne całkowite dochody, w tym:                                                                        | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| podlegające przekwalifikowaniu do rachunku<br>zysków i strat                                          | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku<br>zysków i strat                                       | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| <b>Całkowite dochody ogółem</b>                                                                       | <b>8 540 574,01</b>                                                   | <b>13 276 403,75</b>                                                  | <b>7 181 135,49</b>                                                    |
| <b>Zysk na akcję</b>                                                                                  |                                                                       |                                                                       |                                                                        |
| Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający<br>na jedną akcję                                    | 0,85                                                                  | 1,33                                                                  | 0,72                                                                   |
| Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający<br>na jedną akcję z działalności kontynuowanej       | 0,85                                                                  | 1,33                                                                  | 0,72                                                                   |
| Podstawowy zysk (podstawowa strata) przypadający<br>na jedną akcję z działalności zaniechanej         | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |
| Rozwodniony zysk (podstawowa strata)<br>przypadający na jedną akcję                                   | 0,85                                                                  | 1,33                                                                  | 0,72                                                                   |
| Rozwodniony zysk (podstawowa strata)<br>przypadający na jedną akcję z działalności<br>kontynuowanej   | 0,85                                                                  | 1,33                                                                  | 0,72                                                                   |
| Rozwodniony zysk (podstawowa strata)<br>przypadający na jedną akcję z działalności<br>zaniechanej     | -                                                                     | -                                                                     | -                                                                      |

| SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH<br>za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2026 roku |                                                  |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  |                       |                        |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                               | Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  |                       | Udziały<br>mniejszości | Kapitał własny<br>ogółem |
|                                                                                               | Kapitał<br>podstawowy                            | Nadwyżka ze<br>sprzedaży akcji<br>powyżej ich<br>wartości<br>nominalnej | Akcje własne        | Kapitał zapasowy      | Kapitał<br>rezerwowy | Kapitał z<br>aktualizacji<br>wyceny | Zysk/ strata z lat<br>ubiegłych | Zysk/ strata z<br>roku bieżącego | Razem                 |                        |                          |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2026 roku</b>                                                         | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>183 488 049,55</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>10 768 092,40</b>            | -                                | <b>353 900 834,39</b> | -                      | <b>353 900 834,39</b>    |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości                                                           | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Korekta błędów podstawowych                                                                   | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2026 roku po<br/>korektach (po przekształceniu)</b>                   | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>183 488 049,55</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>10 768 092,40</b>            | -                                | <b>353 900 834,39</b> | -                      | <b>353 900 834,39</b>    |
| <b>Zmiany w kapitale własnym</b>                                                              | -                                                | -                                                                       | -                   | <b>798 563,40</b>     | -                    | -                                   | <b>(10 768 092,40)</b>          | <b>8 540 574,01</b>              | <b>(1 428 954,99)</b> | -                      | <b>(1 428 954,99)</b>    |
| Zysk/ strata za rok obrotowy                                                                  | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | 8 540 574,01                     | 8 540 574,01          | -                      | 8 540 574,01             |
| <b>Inne całkowite dochody netto z tytułu:</b>                                                 | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Inne całkowite dochody netto                                                                  | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Całkowite dochody netto</b>                                                                | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | <b>8 540 574,01</b>              | <b>8 540 574,01</b>   | -                      | <b>8 540 574,01</b>      |
| Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy                                                      | -                                                | -                                                                       | -                   | 798 563,40            | -                    | -                                   | (798 563,40)                    | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy                                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych                                           | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Dywidenda                                                                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | (9 969 529,00)                  | -                                | (9 969 529,00)        | -                      | (9 969 529,00)           |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Połączenie ze spółkami powiązanymi                                                            | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Pozostałe                                                                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2026 roku</b>                                                         | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>184 286 612,95</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | -                               | <b>8 540 574,01</b>              | <b>352 471 879,40</b> | -                      | <b>352 471 879,40</b>    |

| SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH<br>za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2025 roku |                                                  |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  |                       |                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                                | Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  |                       | Udziały<br>mniejszości | Kapitał własny<br>ogółem |
|                                                                                                | Kapitał<br>podstawowy                            | Nadwyżka ze<br>sprzedaży akcji<br>powyżej ich<br>wartości<br>nominalnej | Akcje własne        | Kapitał zapasowy      | Kapitał<br>rezerwowy | Kapitał z<br>aktualizacji<br>wyceny | Zysk/ strata z lat<br>ubiegłych | Zysk/ strata z<br>roku bieżącego | Razem                 |                        |                          |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku</b>                                                          | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>179 188 023,75</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>9 268 861,20</b>             | -                                | <b>348 101 577,39</b> |                        | <b>348 101 577,39</b>    |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości                                                            | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Korekta błędów podstawowych                                                                    | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku po<br/>korektach (po przekształceniu)</b>                    | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>179 188 023,75</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>9 268 861,20</b>             | -                                | <b>348 101 577,39</b> | -                      | <b>348 101 577,39</b>    |
| <b>Zmiany w kapitale własnym</b>                                                               | -                                                | -                                                                       | -                   | <b>4 300 025,80</b>   | -                    | -                                   | <b>(11 777 172,55)</b>          | <b>13 276 403,75</b>             | <b>5 799 257,00</b>   | -                      | <b>5 799 257,00</b>      |
| Zysk/ strata za rok obrotowy                                                                   | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | 13 276 403,75                    | 13 276 403,75         | -                      | 13 276 403,75            |
| <b>Inne całkowite dochody netto z tytułu:</b>                                                  | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Inne całkowite dochody netto                                                                   | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Całkowite dochody netto</b>                                                                 | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | <b>13 276 403,75</b>             | <b>13 276 403,75</b>  | -                      | <b>13 276 403,75</b>     |
| Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy                                                       | -                                                | -                                                                       | -                   | 4 300 025,80          | -                    | -                                   | (4 300 025,80)                  | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy                                                      | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych                                            | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Dywidenda                                                                                      | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | (7 477 146,75)                  | -                                | (7 477 146,75)        | -                      | (7 477 146,75)           |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład niepieniężny                                      | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Połączenie ze spółkami zależnymi                                                               | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Pozostałe                                                                                      | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Saldo na dzień 31.12.2025 roku</b>                                                          | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>183 488 049,55</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>(2 508 311,35)</b>           | <b>13 276 403,75</b>             | <b>353 900 834,39</b> | -                      | <b>353 900 834,39</b>    |

| SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH<br>za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025 roku |                                                  |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  |                       |                        |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                               | Przypadający na akcjonariuszy/udziałowców spółki |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  |                       | Udziały<br>mniejszości | Kapitał własny<br>ogółem |
|                                                                                               | Kapitał<br>podstawowy                            | Nadwyżka ze<br>sprzedaży akcji<br>powyżej ich<br>wartości<br>nominalnej | Akcje własne        | Kapitał zapasowy      | Kapitał<br>rezerwowy | Kapitał z<br>aktualizacji<br>wyceny | Zysk/ strata z lat<br>ubiegłych | Zysk/ strata z<br>roku bieżącego | Razem                 |                        |                          |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku</b>                                                         | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>179 188 023,75</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>9 268 861,20</b>             | -                                | <b>348 101 577,39</b> | -                      | <b>348 101 577,39</b>    |
| Zmiany zasad polityki rachunkowości                                                           | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Korekta błędów podstawowych                                                                   | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2025 roku po<br/>korektach (po przekształceniu)</b>                   | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>179 188 023,75</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>9 268 861,20</b>             | -                                | <b>348 101 577,39</b> | -                      | <b>348 101 577,39</b>    |
| <b>Zmiany w kapitale własnym</b>                                                              | -                                                | -                                                                       | -                   | <b>4 300 025,80</b>   | -                    | -                                   | <b>(11 777 219,14)</b>          | <b>7 181 135,49</b>              | <b>(296 057,85)</b>   | -                      | <b>(296 057,85)</b>      |
| Zysk/ strata za rok obrotowy                                                                  | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | 7 181 135,49                     | 7 181 135,49          | -                      | 7 181 135,49             |
| <b>Inne całkowite dochody netto z tytułu:</b>                                                 | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Inne całkowite dochody netto                                                                  | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| <b>Całkowite dochody netto</b>                                                                | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | <b>7 181 135,49</b>              | <b>7 181 135,49</b>   | -                      | <b>7 181 135,49</b>      |
| Przeniesienie zysków na kapitał zapasowy                                                      | -                                                | -                                                                       | -                   | 4 300 025,80          | -                    | -                                   | (4 300 025,80)                  | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Przeniesienie zysków na kapitał rezerwowy                                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Pokrycie kapitałem zapasowym straty z lat ubiegłych                                           | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Dywidenda                                                                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | (7 477 146,75)                  | -                                | (7 477 146,75)        | -                      | (7 477 146,75)           |
| Objęcie akcji w ramach prawa poboru za wkład pieniężny                                        | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | -                               | -                                | -                     | -                      | -                        |
| Połączenie ze spółkami zależnymi                                                              |                                                  |                                                                         |                     |                       |                      |                                     |                                 |                                  | -                     |                        | -                        |
| Pozostałe                                                                                     | -                                                | -                                                                       | -                   | -                     | -                    | -                                   | (46,59)                         | -                                | (46,59)               | -                      | (46,59)                  |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2025 roku</b>                                                         | <b>10 000 000,00</b>                             | <b>142 856 001,16</b>                                                   | <b>(576 846,95)</b> | <b>183 488 049,55</b> | <b>7 365 538,23</b>  | -                                   | <b>(2 508 357,94)</b>           | <b>7 181 135,49</b>              | <b>347 805 519,54</b> | -                      | <b>347 805 519,54</b>    |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**  
**P.A.NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku**

|                                                                                                                                            | 2 kwartały narastająco /<br>2026 okres od 2026-01-<br>01 do 2026-06-30 | 4 kwartały narastająco /<br>2025 okres od 2025-01-<br>01 do 2025-12-31 | 2 kwartały narastająco /<br>2025 okres od 2025-01-<br>01 do 2025-06-30 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (metoda pośrednia)</b>                                                         |                                                                        |                                                                        |                                                                        |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                                                                 | <b>8 540 574,01</b>                                                    | <b>13 276 403,75</b>                                                   | <b>7 181 135,49</b>                                                    |
| Korekty razem                                                                                                                              | (13 401 617,89)                                                        | 5 297 436,58                                                           | (9 835 202,65)                                                         |
| Amortyzacja                                                                                                                                | 1 316 604,55                                                           | 2 375 819,94                                                           | 1 110 768,31                                                           |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących wyceny środków pieniężnych                                                            | 50 760,69                                                              | 400 038,47                                                             | 149 049,01                                                             |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                                                    | (10 470 782,70)                                                        | (19 400 652,47)                                                        | (9 307 822,50)                                                         |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej                                                                                                 | (5 301 584,40)                                                         | 8 087 543,37                                                           | 2 643 274,32                                                           |
| Zmiana stanu rezerw                                                                                                                        | (1 029 876,46)                                                         | 3 734 717,33                                                           | (564 632,95)                                                           |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                                                       | (4 141,79)                                                             | 63 682,59                                                              | (28 898,61)                                                            |
| Zmiana stanu należności                                                                                                                    | (4 371 217,00)                                                         | 2 099 586,92                                                           | (42 807 977,56)                                                        |
| Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu i podatku dochodowego od osób prawnych | 12 570 685,95                                                          | (11 440 769,89)                                                        | 8 045 478,00                                                           |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                                                    | (8 179 218,92)                                                         | 19 868 548,23                                                          | 31 033 552,02                                                          |
| Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego                                                                             | 205 712,31                                                             | (19 042,32)                                                            | (1 153 564,69)                                                         |
| Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat                                                                                         | 879 278,00                                                             | 892 974,00                                                             | 1 552 969,00                                                           |
| Zapłacony podatek dochodowy                                                                                                                | 924 241,00                                                             | (1 361 999,00)                                                         | (507 397,00)                                                           |
| Inne korekty z działalności operacyjnej                                                                                                    | 7 920,88                                                               | (3 010,59)                                                             | -                                                                      |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>                                                             | <b>(4 861 043,88)</b>                                                  | <b>18 573 840,33</b>                                                   | <b>(2 654 067,16)</b>                                                  |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                                                          |                                                                        |                                                                        |                                                                        |
| <b>Wpływy</b>                                                                                                                              | <b>48 177 530,24</b>                                                   | <b>22 574 780,20</b>                                                   | <b>12 251 523,75</b>                                                   |
| Odsetki otrzymane, w tym:                                                                                                                  | 3 908 801,59                                                           | 1 243 154,81                                                           | 755 738,64                                                             |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 3 908 801,59                                                           | 1 243 154,81                                                           | 755 738,64                                                             |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Dywidendy otrzymane                                                                                                                        | 5 740 433,34                                                           | 7 617 770,71                                                           | 3 244 783,50                                                           |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 5 740 433,34                                                           | 7 617 770,71                                                           | 3 244 783,50                                                           |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)                                                                                   | 4 797 380,22                                                           | 6 895,00                                                               | -                                                                      |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych                                              | 665 438,62                                                             | 1 133 867,47                                                           | 866 138,84                                                             |
| Splata udzielonych pożyczek                                                                                                                | 33 065 476,47                                                          | 12 573 092,21                                                          | 7 384 862,77                                                           |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 33 065 476,47                                                          | 12 573 092,21                                                          | 7 384 862,77                                                           |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach                                                                                            | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Lokaty                                                                                                                                     | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych                                                                                                   | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Pozostałe                                                                                                                                  | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| <b>Wydatki</b>                                                                                                                             | <b>13 039 864,37</b>                                                   | <b>36 117 076,50</b>                                                   | <b>28 151 485,64</b>                                                   |
| Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)                                                                                               | -                                                                      | 9 000,00                                                               | 4 000,00                                                               |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | -                                                                      | 9 000,00                                                               | 4 000,00                                                               |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych                                               | 9 758 592,45                                                           | 4 077 293,17                                                           | 1 288 754,62                                                           |
| Udzielone pożyczki                                                                                                                         | 3 281 271,92                                                           | 32 030 783,33                                                          | 26 858 731,02                                                          |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 3 281 271,92                                                           | 32 030 783,33                                                          | 26 858 731,02                                                          |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach                                                                                            | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Lokaty                                                                                                                                     | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych                                                                                                  | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Pozostałe                                                                                                                                  | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                                                                              | <b>35 137 665,87</b>                                                   | <b>(13 542 296,30)</b>                                                 | <b>(15 899 961,89)</b>                                                 |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                                                             |                                                                        |                                                                        |                                                                        |
| <b>Wpływy</b>                                                                                                                              | <b>18 698 658,09</b>                                                   | <b>2 555 762,17</b>                                                    | <b>15 574 414,25</b>                                                   |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)                                                                                             | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Wpływy ze sprzedaży akcji własnych                                                                                                         | -                                                                      | -                                                                      | -                                                                      |
| Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych                                                                                            | 18 657 150,00                                                          | -                                                                      | -                                                                      |
| Otrzymane kredyty                                                                                                                          | -                                                                      | 2 420 892,07                                                           | 15 476 727,86                                                          |

|                                                                |                      |                        |                       |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Otrzymane pożyczki                                             | -                    | -                      | -                     |
| Pozostałe                                                      | 41 508,09            | 134 870,10             | 97 686,39             |
| <b>Wydatki</b>                                                 | <b>4 691 130,11</b>  | <b>13 399 770,51</b>   | <b>2 942 925,25</b>   |
| Dywidendy wypłacone                                            | -                    | 7 477 146,75           | -                     |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych                              | -                    | -                      | -                     |
| Splata kredytów                                                | 2 420 892,07         | -                      | -                     |
| Splata pożyczek                                                | -                    | -                      | -                     |
| Splata dłużnych papierów wartościowych                         | -                    | -                      | -                     |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego                | 729 649,76           | 1 890 442,20           | 876 191,68            |
| Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych | 1 269 941,38         | 2 724 569,78           | 1 469 254,77          |
| Odsetki od zobowiązań finansowych                              | 81 717,45            | 211 695,50             | 112 778,72            |
| Pozostałe                                                      | 188 929,45           | 1 095 916,28           | 484 700,08            |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>     | <b>14 007 527,98</b> | <b>(10 844 008,34)</b> | <b>12 631 489,00</b>  |
| <b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>                        | <b>44 284 149,97</b> | <b>(5 812 464,31)</b>  | <b>(5 922 540,05)</b> |
| <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>      | <b>44 284 149,97</b> | <b>(5 812 464,31)</b>  | <b>(5 922 540,05)</b> |
| zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych     | -                    | -                      | -                     |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                     | <b>3 816 113,88</b>  | <b>9 628 578,19</b>    | <b>9 628 578,19</b>   |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>               | <b>48 100 263,85</b> | <b>3 816 113,88</b>    | <b>3 706 038,14</b>   |
| -o ograniczonej możliwości dysponowania                        | 334 217,80           | 1 895 320,79           | 692 499,25            |

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

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

Ponadto dokonano zmiany w sprawozdaniu w związku z niepoprawną wyceną zobowiązania finansowego zgodnie z MSSF 9 – w wycenie nie ujęto zapłaconej prowizji związanej z emisją obligacji.

Pod koniec 2025 roku w Spółce prowadzona była kontrola ZUS, która obejmowała okres 2020-2024. W wyniku czynności sprawdzających stwierdzono nieprawidłowości w sposobie naliczenia składek z tytułu ubezpieczeń społecznych. W związku z tym P.A. NOVA S.A. utworzyła dodatkowo rezerwę z tego tytułu.

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

Poniżej przedstawiono przekształcenie sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych za poprzedni okres sprawozdawczy wynikające z powyższych zdarzeń. Załączone informacje stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z sytuacji finansowej P.A. NOVA S.A. na dzień 30.06.2025 r.**

| <b>A K T Y W A</b>                                         | <b>P.A NOVA S.A.</b>  | <b>Korekty związane z MSSF 16</b> | <b>Korekty związane z MSSF 9</b> | <b>Korekty związane z kontrolą ZUS</b> | <b>Razem</b>          |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| Aktywa trwałe (długoterminowe)                             | 408 382 880,35        | (607 708,93)                      | (254 740,09)                     | -                                      | 407 520 431,33        |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                     | 15 957 498,89         | (4 656 209,83)                    | -                                | -                                      | 11 301 289,06         |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania                       | -                     | 4 048 500,90                      | -                                | -                                      | 4 048 500,90          |
| Nieruchomości inwestycyjne                                 | 1 964 082,33          | -                                 | -                                | -                                      | 1 964 082,33          |
| Wartość firmy                                              | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Wartości niematerialne                                     | 489 910,57            | -                                 | -                                | -                                      | 489 910,57            |
| Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Długoterminowe aktywa finansowe                            | 367 667 858,88        | -                                 | -                                | -                                      | 367 667 858,88        |
| w jednostkach powiązanych                                  | 367 527 858,88        | -                                 | -                                | -                                      | 367 527 858,88        |
| w pozostałych jednostkach                                  | 140 000,00            | -                                 | -                                | -                                      | 140 000,00            |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego            | 5 899 171,00          | -                                 | -                                | -                                      | 5 899 171,00          |
| Długoterminowe należności                                  | 15 455 469,70         | -                                 | -                                | -                                      | 15 455 469,70         |
| od jednostek powiązanych                                   | 15 455 469,70         | -                                 | -                                | -                                      | 15 455 469,70         |
| od pozostałych jednostek                                   | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                  | 948 888,98            | -                                 | (254 740,09)                     | -                                      | 694 148,89            |
| Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)                          | 100 438 467,39        | -                                 | (277 898,28)                     | -                                      | 100 160 569,11        |
| Zapasy                                                     | 99 681,51             | -                                 | -                                | -                                      | 99 681,51             |
| Należności krótkoterminowe, w tym:                         | 80 324 510,52         | -                                 | -                                | -                                      | 80 324 510,52         |
| z tytułu dostaw i usług                                    | 64 923 932,68         | -                                 | -                                | -                                      | 64 923 932,68         |
| od jednostek powiązanych                                   | 25 480 447,37         | -                                 | -                                | -                                      | 25 480 447,37         |
| od pozostałych jednostek                                   | 39 443 485,31         | -                                 | -                                | -                                      | 39 443 485,31         |
| pozostałe należności                                       | 15 400 577,84         | -                                 | -                                | -                                      | 15 400 577,84         |
| od jednostek powiązanych                                   | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| od pozostałych jednostek                                   | 15 400 577,84         | -                                 | -                                | -                                      | 15 400 577,84         |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                 | 16 308 237,22         | -                                 | (277 898,28)                     | -                                      | 16 030 338,94         |
| Należności z tytułu podatku dochodowego                    | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe                           | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| w jednostkach powiązanych                                  | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| w pozostałych jednostkach                                  | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                         | 3 706 038,14          | -                                 | -                                | -                                      | 3 706 038,14          |
| Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży        | 35 250,00             | -                                 | -                                | -                                      | 35 250,00             |
| <b>A k t y w a   r a z e m</b>                             | <b>508 856 597,74</b> | <b>(607 708,93)</b>               | <b>(532 638,37)</b>              | <b>-</b>                               | <b>507 716 250,44</b> |
| <b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>                       |                       |                                   |                                  |                                        | <b>-</b>              |
| Kapitał własny                                             | 350 390 334,16        | (607 708,93)                      | (152 770,06)                     | (1 824 335,63)                         | 347 805 519,54        |
| Kapitał (fundusz) podstawowy                               | 10 000 000,00         | -                                 | -                                | -                                      | 10 000 000,00         |
| Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)      | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)                   | (576 846,95)          | -                                 | -                                | -                                      | (576 846,95)          |
| Kapitał zapasowy                                           | 183 488 049,55        | -                                 | -                                | -                                      | 183 488 049,55        |
| Kapitał rezerwowy                                          | 7 365 538,23          | -                                 | -                                | -                                      | 7 365 538,23          |
| Kapitał z aktualizacji wyceny                              | -                     | -                                 | -                                | -                                      | -                     |
| Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną            | 142 856 001,16        | -                                 | -                                | -                                      | 142 856 001,16        |
| Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego, w tym:       | 7 257 592,17          | (607 708,93)                      | (152 770,06)                     | (1 824 335,63)                         | 4 672 777,55          |
| zysk/strata z lat ubiegłych                                | (278 485,99)          | (453 396,81)                      | (149 660,13)                     | (1 626 815,01)                         | (2 508 357,94)        |
| zysk/strata okresu bieżącego                               | 7 536 078,16          | (154 312,12)                      | (3 109,93)                       | (197 520,62)                           | 7 181 135,49          |
| Zobowiązania długoterminowe                                | 52 625 346,84         | -                                 | (561 209,54)                     | -                                      | 52 064 137,30         |

|                                                                               |                |              |              |              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Długoterminowe rezerwy                                                        | 852 231,33     | -            | -            | -            | 852 231,33     |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego                         | 16 736 330,63  | -            | 89 105,00    | -            | 16 825 435,63  |
| Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:                             | -              | -            | -            | -            | -              |
| kredyty                                                                       | -              | -            | -            | -            | -              |
| pożyczki                                                                      | -              | -            | -            | -            | -              |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe                               | 34 221 292,16  | -            | (650 314,54) | -            | 33 570 977,62  |
| Długoterminowe zobowiązania                                                   | 121 624,80     | -            | -            | -            | 121 624,80     |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                     | 693 867,92     | -            | -            | -            | 693 867,92     |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                                  | 105 840 916,74 | -            | 181 341,23   | 1 824 335,63 | 107 846 593,60 |
| Krótkoterminowe rezerwy                                                       | 5 283 363,70   | -            | -            | 1 824 335,63 | 7 107 699,33   |
| Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki, w tym:                            | 15 476 727,86  | -            | -            | -            | 15 476 727,86  |
| kredyty                                                                       | 15 476 727,86  | -            | -            | -            | 15 476 727,86  |
| pożyczki                                                                      | -              | -            | -            | -            | -              |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe                              | 1 408 888,67   | -            | 181 341,23   | -            | 1 590 229,90   |
| Krótkoterminowe zobowiązania, w tym:                                          | 73 296 658,47  | -            | -            | -            | 73 296 658,47  |
| z tytułu dostaw i usług                                                       | 59 304 542,63  | -            | -            | -            | 59 304 542,63  |
| od jednostek powiązanych                                                      | 33 825,00      | -            | -            | -            | 33 825,00      |
| od pozostałych jednostek                                                      | 59 270 717,63  | -            | -            | -            | 59 270 717,63  |
| pozostałe zobowiązania                                                        | 13 992 115,84  | -            | -            | -            | 13 992 115,84  |
| od jednostek powiązanych                                                      | 35 151,98      | -            | -            | -            | 35 151,98      |
| od pozostałych jednostek                                                      | 13 956 963,86  | -            | -            | -            | 13 956 963,86  |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                    | 9 965 690,04   | -            | -            | -            | 9 965 690,04   |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego                                     | 409 588,00     | -            | -            | -            | 409 588,00     |
| Zobowiązania dotyczące aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży | -              | -            | -            | -            | -              |
| Kapitał własny i zobowiązania razem                                           | 508 856 597,74 | (607 708,93) | (532 638,37) | -            | 507 716 250,44 |

**Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z całkowitych dochodów P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku**

|                                                                             | P.A. NOVA S.A.        | Korekty związane z MSSF 16 | Korekty związane z MSSF 9 | Korekty związane z kontrolą ZUS | Razem                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b> | <b>137 323 164,70</b> | -                          | -                         | -                               | <b>137 323 164,70</b> |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów                                      | 134 418 145,23        | -                          | -                         | -                               | 134 418 145,23        |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                           | 2 905 019,47          | -                          | -                         | -                               | 2 905 019,47          |
| <b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>           | <b>132 095 498,51</b> | <b>154 312,12</b>          | -                         | -                               | <b>132 249 810,63</b> |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów                                     | 129 938 972,83        | 154 312,12                 | -                         | -                               | 130 093 284,95        |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                    | 2 156 525,68          | -                          | -                         | -                               | 2 156 525,68          |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                    | <b>5 227 666,19</b>   | <b>(154 312,12)</b>        | -                         | -                               | <b>5 073 354,07</b>   |
| Koszty sprzedaży                                                            | 334 918,26            | -                          | -                         | -                               | 334 918,26            |
| Koszty ogólnego zarządu                                                     | 4 498 138,29          | -                          | -                         | -                               | 4 498 138,29          |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>                                           | <b>394 609,64</b>     | <b>(154 312,12)</b>        | -                         | -                               | <b>240 297,52</b>     |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                                       | <b>476 370,13</b>     | -                          | -                         | -                               | <b>476 370,13</b>     |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                              | 400 564,61            | -                          | -                         | -                               | 400 564,61            |
| Dotacje                                                                     | 13 034,04             | -                          | -                         | -                               | 13 034,04             |
| Inne przychody operacyjne                                                   | 62 771,48             | -                          | -                         | -                               | 62 771,48             |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                 | 515 613,63            | -                          | -                         | 197 520,62                      | 713 134,25            |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                            | -                     | -                          | -                         | -                               | -                     |

*Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe jednostki dominującej P.A. NOVA Spółka Akcyjna za I półrocze 2026 roku*

|                                                                                                 |                      |                     |                    |                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Aktualizacja wyceny wartości aktywów niefinansowych                                             | 387 439,78           | -                   | -                  | -                   | 387 439,78           |
| Inne koszty operacyjne                                                                          | 128 173,85           | -                   | -                  | 197 520,62          | 325 694,47           |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                                                        | 355 366,14           | (154 312,12)        | -                  | (197 520,62)        | 3 533,40             |
| <b>Przychody finansowe</b>                                                                      | <b>12 776 229,31</b> | -                   | -                  | -                   | <b>12 776 229,31</b> |
| Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                                                           | 3 244 783,50         | -                   | -                  | -                   | 3 244 783,50         |
| od jednostek powiązanych                                                                        | 3 244 783,50         | -                   | -                  | -                   | 3 244 783,50         |
| Odsetki, w tym:                                                                                 | 7 872 726,25         | -                   | -                  | -                   | 7 872 726,25         |
| od jednostek powiązanych                                                                        | 7 864 352,91         | -                   | -                  | -                   | 7 864 352,91         |
| Zysk ze zbycia inwestycji                                                                       | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| Aktualizacja wartości inwestycji                                                                | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| Inne                                                                                            | 1 658 719,56         | -                   | -                  | -                   | 1 658 719,56         |
| <b>Koszty finansowe</b>                                                                         | <b>5 196 112,98</b>  | -                   | <b>36 431,93</b>   | -                   | <b>5 232 544,91</b>  |
| Odsetki, w tym:                                                                                 | 1 570 305,27         | -                   | -                  | -                   | 1 570 305,27         |
| dla jednostek powiązanych                                                                       | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| Strata ze zbycia inwestycji                                                                     | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| Aktualizacja wartości inwestycji                                                                | 301 591,37           | -                   | -                  | -                   | 301 591,37           |
| Inne                                                                                            | 3 324 216,34         | -                   | 36 431,93          | -                   | 3 360 648,27         |
| <b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>                                                | <b>7 935 482,47</b>  | <b>(154 312,12)</b> | <b>(36 431,93)</b> | <b>(197 520,62)</b> | <b>7 547 217,80</b>  |
| <b>Zysk (strata) brutto</b>                                                                     | <b>7 935 482,47</b>  | <b>(154 312,12)</b> | <b>(36 431,93)</b> | <b>(197 520,62)</b> | <b>7 547 217,80</b>  |
| Podatek dochodowy                                                                               | 399 404,31           | -                   | (33 322,00)        | -                   | 366 082,31           |
| część bieżąca                                                                                   | 1 552 969,00         | -                   | -                  | -                   | 1 552 969,00         |
| część odroczonea                                                                                | (1 153 564,69)       | -                   | (33 322,00)        | -                   | (1 186 886,69)       |
| Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)                                   | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                      | <b>7 536 078,16</b>  | <b>(154 312,12)</b> | <b>(3 109,93)</b>  | <b>(197 520,62)</b> | <b>7 181 135,49</b>  |
| Inne całkowite dochody, w tym:                                                                  | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| podlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat                                       | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| niepodlegające przekwalifikowaniu do rachunku zysków i strat                                    | -                    | -                   | -                  | -                   | -                    |
| <b>Całkowite dochody ogółem</b>                                                                 | <b>7 536 078,16</b>  | <b>(154 312,12)</b> | <b>(3 109,93)</b>  | <b>(197 520,62)</b> | <b>7 181 135,49</b>  |

Jednostkowe Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z przepływów pieniężnych P.A. NOVA S.A. za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku

|                                                                                                 | P.A NOVA S.A.          | Korekty związane z MSSF 16 | Korekty związane z MSSF 9 | Korekty związane z kontrolą ZUS | Razem                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej (metoda pośrednia)</b>              |                        |                            |                           |                                 |                       |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                      | <b>7 536 078,16</b>    | <b>(154 312,12)</b>        | <b>(3 109,93)</b>         | <b>(197 520,62)</b>             | <b>7 181 135,49</b>   |
| <b>Korekty razem</b>                                                                            | <b>(10 190 145,32)</b> | <b>154 312,12</b>          | <b>3 109,93</b>           | <b>197 520,62</b>               | <b>(9 835 202,65)</b> |
| Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | -                      | -                          | -                         | -                               | -                     |
| Amortyzacja                                                                                     | 956 456,19             | 154 312,12                 | -                         | -                               | 1 110 768,31          |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych                                                        | 149 049,01             | -                          | -                         | -                               | 149 049,01            |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                         | (9 307 822,50)         | -                          | -                         | -                               | (9 307 822,50)        |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej                                                      | 2 501 215,25           | -                          | 142 059,07                | -                               | 2 643 274,32          |
| Zmiana stanu rezerw                                                                             | (762 153,57)           | -                          | -                         | 197 520,62                      | (564 632,95)          |
| Zmiana stanu zapasów                                                                            | (28 898,61)            | -                          | -                         | -                               | (28 898,61)           |
| Zmiana stanu należności                                                                         | (42 807 977,56)        | -                          | -                         | -                               | (42 807 977,56)       |

|                                                                                                                                            |                 |   |              |   |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|--------------|---|-----------------|
| Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem zmiany stanu zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i leasingu i podatku dochodowego od osób prawnych | 8 045 478,00    | - | -            | - | 8 045 478,00    |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                                                    | 31 172 501,16   | - | (138 949,14) | - | 31 033 552,02   |
| Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego                                                                             | (1 153 564,69)  | - | -            | - | (1 153 564,69)  |
| Podatek bieżący wykazany w rachunku zysków i strat                                                                                         | 1 552 969,00    | - | -            | - | 1 552 969,00    |
| Zapłacony podatek dochodowy                                                                                                                | (507 397,00)    | - | -            | - | (507 397,00)    |
| Inne korekty                                                                                                                               | -               | - | -            | - | -               |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej - metoda pośrednia                                                                    | (2 654 067,16)  | - | -            | - | (2 654 067,16)  |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                                                                          |                 |   |              |   |                 |
| Wpływy                                                                                                                                     | 12 251 523,75   | - | -            | - | 12 251 523,75   |
| Odsetki otrzymane, w tym:                                                                                                                  | 755 738,64      | - | -            | - | 755 738,64      |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 755 738,64      | - | -            | - | 755 738,64      |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Dywidendy otrzymane                                                                                                                        | 3 244 783,50    | - | -            | - | 3 244 783,50    |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 3 244 783,50    | - | -            | - | 3 244 783,50    |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych (akcji/udziałów)                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych                                              | 866 138,84      | - | -            | - | 866 138,84      |
| Splata udzielonych pożyczek                                                                                                                | 7 384 862,77    | - | -            | - | 7 384 862,77    |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 7 384 862,77    | - | -            | - | 7 384 862,77    |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach                                                                                            | -               | - | -            | - | -               |
| Lokaty                                                                                                                                     | -               | - | -            | - | -               |
| Wpływy dotyczące instrumentów pochodnych                                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Pozostałe                                                                                                                                  | -               | - | -            | - | -               |
| Wydatki                                                                                                                                    | 28 151 485,64   | - | -            | - | 28 151 485,64   |
| Nabycie aktywów finansowych (akcji/udziałów)                                                                                               | 4 000,00        | - | -            | - | 4 000,00        |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 4 000,00        | - | -            | - | 4 000,00        |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i nieruchomości inwestycyjnych                                               | 1 288 754,62    | - | -            | - | 1 288 754,62    |
| Udzielone pożyczki                                                                                                                         | 26 858 731,02   | - | -            | - | 26 858 731,02   |
| od jednostek powiązanych                                                                                                                   | 26 858 731,02   | - | -            | - | 26 858 731,02   |
| od pozostałych jednostek                                                                                                                   | -               | - | -            | - | -               |
| Obligacje / jednostki uczestnictwa w funduszach                                                                                            | -               | - | -            | - | -               |
| Lokaty                                                                                                                                     | -               | - | -            | - | -               |
| Wydatki dotyczące instrumentów pochodnych                                                                                                  | -               | - | -            | - | -               |
| Pozostałe                                                                                                                                  | -               | - | -            | - | -               |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                                                                                     | (15 899 961,89) | - | -            | - | (15 899 961,89) |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                                                             |                 |   |              |   |                 |
| <b>Wpływy</b>                                                                                                                              | 15 574 414,25   | - | -            | - | 15 574 414,25   |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów)                                                                                             | -               | - | -            | - | -               |
| Wpływy ze sprzedaży akcji własnych                                                                                                         | -               | - | -            | - | -               |
| Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych                                                                                            | -               | - | -            | - | -               |
| Otrzymane kredyty                                                                                                                          | 15 476 727,86   | - | -            | - | 15 476 727,86   |

|                                                                   |                       |          |          |          |                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------|----------|-----------------------|
| Otrzymane pożyczki                                                | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Pozostałe                                                         | 97 686,39             | -        | -        | -        | 97 686,39             |
| <b>Wydatki</b>                                                    | <b>2 942 925,25</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>2 942 925,25</b>   |
| Dywidendy wypłacone                                               | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych                                 | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Splata kredytów                                                   | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Splata pożyczek                                                   | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Splata dłużnych papierów wartościowych                            | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego                   | 876 191,68            | -        | -        | -        | 876 191,68            |
| Odsetki od kredytów, pożyczek, dłużnych papierów wartościowych    | 1 469 254,77          | -        | -        | -        | 1 469 254,77          |
| Odsetki od zobowiązań finansowych                                 | 112 778,72            | -        | -        | -        | 112 778,72            |
| Pozostałe                                                         | 484 700,08            | -        | -        | -        | 484 700,08            |
| <b><u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u></b> | <b>12 631 489,00</b>  | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>12 631 489,00</b>  |
| <b><u>Przepływy pieniężne netto, razem</u></b>                    | <b>(5 922 540,05)</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>(5 922 540,05)</b> |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:                | (5 922 540,05)        | -        | -        | -        | (5 922 540,05)        |
| zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych        | -                     | -        | -        | -        | -                     |
| Środki pieniężne na początek okresu                               | 9 628 578,19          | -        | -        | -        | 9 628 578,19          |
| Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:                         | 3 706 038,14          | -        | -        | -        | 3 706 038,14          |

# ***Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego P.A. NOVA S.A. sporządzonego na dzień 30 czerwca 2026 roku***

## **1. Informacje ogólne**

Jednostką sporządzającą jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe jest **P.A. NOVA S.A.** z siedzibą w Gliwicach przy ulicy Górnych Wałów 42.

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta jest:

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

### **Okresy oraz waluta prezentacji**

Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 30.06.2026 roku i obejmuje okres 6 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2026 roku do dnia 30.06.2026 roku.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31.12.2025 roku oraz 30.06.2025 r.

Dla danych prezentowanych w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym oraz w jednostkowym skróconym śródrocznym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku oraz od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku.

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

#### **Podmioty powiązane z jednostką sporządzającą sprawozdanie finansowe:**

- 1) Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 24,36% udziałów w kapitale i 34,31% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.),
- 2) San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 3) Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 4) Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 5) Galeria Kluczbork Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 6) Galeria Galena Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 7) P.A. NOVA Invest 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 8) P.A. NOVA Invest 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 9) P.A. NOVA Invest Racibórz Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 10) P.A. Nova Invest Pyskowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 11) P.A. NOVA Invest Zaczernie Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 12) P.A. NOVA Invest Wilkowice 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 13) P.A. NOVA Invest Żąbkowice Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 14) P.A. NOVA Invest Częstochowa Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 15) P.A. NOVA Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 16) P.A. NOVA Invest Kłodzko 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 17) P.A. NOVA Invest Dzierżoniów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 18) P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 19) P.A. NOVA Invest Biała Podlaska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 20) P.A. NOVA Invest Biała Podlaska 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 21) P.A. NOVA Invest Dzierżoniów 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 22) P.A. NOVA Invest Nysa Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,

- 23) P.A. NOVA Invest 11 Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 - jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 24) Park Wadowice Sp. z o.o., z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100% udziałów,
- 25) Kancelaria Radcy Prawnego Macieja Bobkowskiego – Pan Bobkowski posiada 5,35% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A. oraz 6,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki,
- 26) A&U Formation Katarzyna Jurek-Lessaer – Pani Jurek-Lessaer jest członkiem Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A. oraz posiada 2,59% udziału w kapitale zakładowym P.A. NOVA S.A. i 3,16% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- 27) LESSLESS Studio Jan Lessaer – Pan Lessaer z dniem 1 czerwca 2026 roku objął funkcję Prokurenta w Spółce Dominującej P.A. NOVA S.A.

### **Zmiany w Grupie Kapitałowej w okresie sprawozdawczym**

W okresie sprawozdawczym Spółka zbyła udziały w jednostkach zależnych PAL Sp. z o.o. (50,1%), PAL 1 Sp. z o.o. (51,0%). oraz PAL 2 Sp. z o.o. (51,0%).

W okresie sprawozdawczym Spółka zbyła udziały w jednostce zależnej P.A. NOVA BT GmbH z siedzibą w Sonnefeld (Niemcy). P.A. NOVA S.A. zbyła wszystkie posiadane udziały (98%).

## **2. Przyjęte zasady rachunkowości**

### **2.1 Oświadczenie o zgodności**

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

### **2.2 Przyjęte zasady rachunkowości**

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

### **2.3 Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym**

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

Poza powyższymi zasadami (politykami) rachunkowości zastosowane do sporządzenia Skróconego Śródrocznego Sprawozdania finansowego na dzień 30.06.2026 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdań finansowych Spółki za okres zakończony 31 grudnia 2025 roku oraz 30.06.2025 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz

interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2026 roku i później.

## **2.4 Nowe standardy rachunkowości i interpretacje komisji do spraw interpretacji międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej**

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane i weszły w życie od 1 stycznia 2026 r.

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

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” - zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2026 roku**,
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” – zmiany dotyczą sposobu stosowania wymogów dotyczących energii na użytek własny, dopuszczenia stosowania rachunkowości zabezpieczeń oraz dodania wymogów dotyczących ujawniania informacji umożliwiających inwestorom zrozumienie wpływu umów zakupu energii elektrycznej ze źródeł zależnych od przyrody na wyniki finansowe przedsiębiorstwa dla okresów rocznych rozpoczynających się **po 1 stycznia 2026 roku**,
- Coroczne poprawki do Standardów Rachunkowości MSSF – wydanie 11”, zawierające zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 oraz MSR 7.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

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

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

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Spółka jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jej sprawozdanie finansowe.

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

### **3. Założenie kontynuacji działalności**

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

### **4. Zdarzenia po dniu bilansowym**

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

Dnia 14 lipca 2026 roku Spółka zależna P.A. NOVA Invest Sanocka Sp. z o.o. dokonała sprzedaży na rzecz P.A. NOVA S.A. prawa własności niezabudowanych nieruchomości położonych w Przemysłu oraz prawa wieczystego użytkowania niezabudowanej nieruchomości gruntowej.

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

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

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

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

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

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

## 5. Segmenty działalności

### Podział na segmenty

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

|                                                                                                  | działalność<br>związana z<br>wynajmem | działalność<br>budowlana<br>(obiekty własne<br>oraz sprzedaż<br>zewnętrzna | działalność<br>projektowa | działalność<br>informatyczna | działalność<br>badawczo-<br>rozwojowa | ogólne / nie<br>przyporządkowane<br>do żadnego<br>segmentu | Razem              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Aktywa niematerialne oraz wartość firmy                                                          | 36 014                                | 206 134                                                                    | 114 285                   | 72 713                       | -                                     | 104 573                                                    | 533 719            |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                                                           | 5 075                                 | 1 433 367                                                                  | 17 707                    | -                            | 2 672 345                             | 10 129 264                                                 | 14 257 758         |
| Długoterminowe należności                                                                        | 9 862 585                             | -                                                                          | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | 9 862 585          |
| Nieruchomości inwestycyjne                                                                       | -                                     | 10 673 837                                                                 | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | 10 673 837         |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                                                  | 332 497 395                           | 8 673 825                                                                  | -                         | -                            | -                                     | 164 020                                                    | 341 335 241        |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży                                                                 | -                                     | -                                                                          | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | -                  |
| <b>Razem nakłady inwestycyjne*</b>                                                               | <b>342 401 069</b>                    | <b>20 987 164</b>                                                          | <b>131 992</b>            | <b>72 713</b>                | <b>2 672 345</b>                      | <b>10 397 857</b>                                          | <b>376 663 140</b> |
| Zapasy i należności krótkoterminowe (z wyłączeniem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych) | 574 285                               | 39 753 895                                                                 | 1 501 847                 | 3 300 873                    | -                                     | 261 390                                                    | 45 392 290         |
| Inwestycje krótkoterminowe                                                                       | -                                     | -                                                                          | -                         | -                            | -                                     | 48 100 264                                                 | 48 100 264         |
| Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek                                                          | -                                     | -                                                                          | -                         | -                            | -                                     | -                                                          | -                  |
| <b>Aktywa własne</b>                                                                             | <b>342 975 354</b>                    | <b>60 741 059</b>                                                          | <b>1 633 839</b>          | <b>3 373 586</b>             | <b>2 672 345</b>                      | <b>58 759 511</b>                                          | <b>470 155 694</b> |
| Przychody ze sprzedaży                                                                           | 2 139 123                             | 48 857 571                                                                 | 2 800 071                 | 3 948 422                    | -                                     | 2 754                                                      | 57 747 942         |
| Koszt własny sprzedaży powiększony o koszty sprzedaży                                            | 1 637 718                             | 48 845 606                                                                 | 3 158 189                 | 3 618 118                    | 698 083                               | 1 593 493                                                  | 59 551 207         |
| Amortyzacja                                                                                      | 141 754                               | 868 372                                                                    | 29 899                    | 55 000                       | 52 480                                | 169 100                                                    | 1 316 605          |
| Koszty finansowe                                                                                 | 492 352                               | 1 369 722                                                                  | 5 351                     | 7 567                        | -                                     | 67 736                                                     | 1 942 729          |
| <b>Wynik segmentu</b>                                                                            | <b>9 053</b>                          | <b>(1 357 757)</b>                                                         | <b>(363 469)</b>          | <b>322 736</b>               | <b>(698 083)</b>                      | <b>(1 658 474)</b>                                         | <b>(3 745 994)</b> |

\*Na kwotę nakładów inwestycyjnych składają się aktywa trwałe i aktywa dostępne do sprzedaży pomniejszone o aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

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

## 6. Rzeczowe aktywa trwałe

| Rzeczowe aktywa trwałe                                  | 30.06.2026           | 31.12.2025           | 30.06.2025           |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| a) środki trwałe (w tym)                                | 13 102 559,80        | 10 198 063,99        | 10 235 400,68        |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)   | 1 016 768,34         | 488 130,49           | 486 081,36           |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 10 884 176,77        | 8 607 657,09         | 8 772 391,82         |
| - urządzenia techniczne i maszyny                       | 613 779,72           | 504 250,13           | 555 205,62           |
| - środki transportu                                     | 67 033,05            | 73 320,01            | 302 733,66           |
| - inne środki trwałe                                    | 152 243,14           | 145 402,37           | 118 988,22           |
| - inwestycje w obcych środkach trwałych                 | 368 558,78           | 379 303,90           | -                    |
| b) środki trwałe w budowie                              | 1 155 198,10         | 3 782 969,13         | 1 289 015,45         |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie                  | -                    | -                    | -                    |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>                     | <b>14 257 757,90</b> | <b>13 981 033,12</b> | <b>11 524 416,13</b> |

| Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2026 r. do 30.06.2026 r. |                                                       |                                                         |                                   |                     |                      |                                   |                           |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Wyszczególnienie                                                                          | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - urządzenia techniczne i maszyny | - środki transportu | - inne środki trwałe | - inwestycje w obce środki trwałe | - środki trwałe w budowie | Razem środki trwałe  |
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu                                     | 543 440,49                                            | 14 524 330,17                                           | 4 562 742,53                      | 3 673 451,11        | 2 164 677,61         | 395 829,79                        | 3 782 969,13              | 29 647 440,83        |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                                 | 530 699,10                                            | 2 462 580,87                                            | 249 566,31                        | -                   | 35 157,55            | 23 900,00                         | 9 453 468,84              | 12 755 372,67        |
| - nabycia                                                                                 | -                                                     | 44 000,00                                               | 249 566,31                        | -                   | 35 157,55            | 23 900,00                         | 9 453 468,84              | 9 806 092,70         |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                                                  | -                                                     | -                                                       | 182 820,00                        | -                   | -                    | -                                 | -                         | 182 820,00           |
| - przejęcia z inwestycji                                                                  | 530 699,10                                            | 2 418 580,87                                            | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | 2 949 279,97         |
| - przejęcia w wyniku połączenia spółek                                                    | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| - przejętych z leasingu                                                                   | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                              | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                                | -                                                     | -                                                       | 71 199,77                         | 1 341 310,74        | 13 680,00            | -                                 | 12 081 239,87             | 13 507 430,38        |
| - likwidacji                                                                              | -                                                     | -                                                       | 40 940,53                         | -                   | 13 680,00            | -                                 | 29 688,11                 | 84 308,64            |
| - sprzedaży                                                                               | -                                                     | -                                                       | 30 259,24                         | 1 341 310,74        | -                    | -                                 | -                         | 1 371 569,98         |
| - zmiany prezentacyjne wynikające ze zmiany polityki rachunkowości                        | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| - przemieszczenia wewnętrznego                                                            | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | 12 051 551,76             | 12 051 551,76        |
| - korekta w wyniku połączenia spółek                                                      | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| - kradzież                                                                                | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                              | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                    |
| <b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>                                | <b>1 074 139,59</b>                                   | <b>16 986 911,04</b>                                    | <b>4 741 109,07</b>               | <b>2 332 140,37</b> | <b>2 186 155,16</b>  | <b>419 729,79</b>                 | <b>1 155 198,10</b>       | <b>28 895 383,12</b> |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu                                 | 55 310,00                                             | 5 916 673,08                                            | 4 058 492,40                      | 3 600 131,10        | 2 019 275,24         | 16 525,89                         | -                         | 15 666 407,71        |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu)                                                        | 2 061,25                                              | 186 061,19                                              | 68 836,95                         | (1 335 023,78)      | 14 636,78            | 34 645,12                         | -                         | (1 028 782,49)       |

|                                                                    |                     |                      |                     |                     |                     |                   |                     |                      |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| - amortyzacja bieżąca                                              | 2 061,25            | 186 061,19           | 134 286,06          | 6 286,96            | 28 316,78           | 34 645,12         | -                   | 391 657,36           |
| - korekty lat ubiegłych                                            | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - zmiany prezentacyjne wynikające ze zmiany polityki rachunkowości | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych                         | -                   | -                    | (30 259,24)         | (1 341 310,74)      | -                   | -                 | -                   | (1 371 569,98)       |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych                      | -                   | -                    | (35 189,87)         | -                   | (13 680,00)         | -                 | -                   | (48 869,87)          |
| - inne                                                             | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| <u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>     | <u>57 371,25</u>    | <u>6 102 734,27</u>  | <u>4 127 329,35</u> | <u>2 265 107,32</u> | <u>2 033 912,02</u> | <u>51 171,01</u>  | =                   | <u>14 637 625,22</u> |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu      | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - zwiększenia                                                      | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - zmniejszenia                                                     | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu        | -                   | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| <u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>          | <u>1 016 768,34</u> | <u>10 884 176,77</u> | <u>613 779,72</u>   | <u>67 033,05</u>    | <u>152 243,14</u>   | <u>368 558,78</u> | <u>1 155 198,10</u> | <u>14 257 757,90</u> |

**Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

| Wyszczególnienie                                                   | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | -budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | -urządzenia techniczne i maszyny | -środki transportu | -inne środki trwałe | -inwestycje w obce środki trwałe | -środki trwałe w budowie | Razem środki trwałe |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu              | 543 440,49                                            | 14 897 715,48                                          | 4 594 155,32                     | 4 821 551,17       | 2 110 922,33        | -                                | 1 062 240,29             | 28 030 025,08       |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                          | -                                                     | -                                                      | 506 938,77                       | 83 077,24          | 51 000,00           | 395 829,79                       | 2 720 728,84             | 3 757 574,64        |
| - nabycia                                                          | -                                                     | -                                                      | 324 118,77                       | 83 077,24          | 51 000,00           | 395 829,79                       | 2 720 728,84             | 3 574 754,64        |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                           | -                                                     | -                                                      | 182 820,00                       | -                  | -                   | -                                | -                        | 182 820,00          |
| - przejścia z inwestycji                                           | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |
| - przejścia w wyniku połączenia spółek                             | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |
| - przejętych z leasingu                                            | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży       | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                         | -                                                     | 373 385,31                                             | 1 352 806,80                     | 5 413 660,53       | -                   | -                                | -                        | 7 139 852,64        |
| - likwidacji                                                       | -                                                     | -                                                      | 331 650,80                       | -                  | -                   | -                                | -                        | 331 650,80          |
| - sprzedaży                                                        | -                                                     | 373 385,31                                             | 268 276,00                       | 1 226 399,66       | -                   | -                                | -                        | 1 868 060,97        |
| - zmiany prezentacyjne wynikające ze zmiany polityki rachunkowości | -                                                     | -                                                      | 752 880,00                       | 4 187 260,87       | -                   | -                                | -                        | 4 940 140,87        |
| - korekta w wyniku połączenia spółek                               | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |
| - kradzież                                                         | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do                 | -                                                     | -                                                      | -                                | -                  | -                   | -                                | -                        | -                   |

|                                                                    |                   |                      |                     |                     |                     |                   |                     |                      |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| sprzedaży                                                          |                   |                      |                     |                     |                     |                   |                     |                      |
| <u>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</u>         | <u>543 440,49</u> | <u>14 524 330,17</u> | <u>4 562 742,53</u> | <u>3 673 451,11</u> | <u>2 164 677,61</u> | <u>395 829,79</u> | <u>3 782 969,13</u> | <u>29 647 440,83</u> |
| e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu          | 51 187,50         | 5 625 008,79         | 4 232 461,73        | 4 699 434,31        | 1 964 687,02        | -                 | -                   | 16 572 779,35        |
| f) amortyzacja za okres (z tytułu)                                 | 4 122,50          | 291 664,29           | (385 956,57)        | (1 771 636,93)      | 51 832,94           | 16 525,89         | -                   | (1 793 447,88)       |
| - amortyzacja bieżąca                                              | 4 122,50          | 330 869,68           | 213 970,23          | 1 010 913,02        | 51 832,94           | 16 525,89         | -                   | 1 628 234,26         |
| - korekty lat ubiegłych                                            | -                 | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - zmiany prezentacyjne wynikające ze zmiany polityki rachunkowości | -                 | -                    | -                   | (1 660 671,71)      | -                   | -                 | -                   | (1 660 671,71)       |
| - amortyzacja sprzedanych środków trwałych                         | -                 | (39 205,39)          | (268 276,00)        | (1 121 878,24)      | -                   | -                 | -                   | (1 429 359,63)       |
| - amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych                      | -                 | -                    | (331 650,80)        | -                   | -                   | -                 | -                   | (331 650,80)         |
| - inne                                                             | -                 | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| <u>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</u>     | <u>55 310,00</u>  | <u>5 916 673,08</u>  | <u>4 058 492,40</u> | <u>3 600 131,10</u> | <u>2 019 275,24</u> | <u>16 525,89</u>  | <u>-</u>            | <u>15 666 407,71</u> |
| h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu      | -                 | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - zwiększenia                                                      | -                 | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| - zmniejszenia                                                     | -                 | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu        | -                 | -                    | -                   | -                   | -                   | -                 | -                   | -                    |
| <u>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</u>          | <u>488 130,49</u> | <u>8 607 657,09</u>  | <u>504 250,13</u>   | <u>73 320,01</u>    | <u>145 402,37</u>   | <u>379 303,90</u> | <u>3 782 969,13</u> | <u>13 981 033,12</u> |

| Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. |                                                       |                                                         |                                   |                     |                      |                                   |                           |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Wyszczególnienie                                                                          | - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | - urządzenia techniczne i maszyny | - środki transportu | - inne środki trwałe | - inwestycje w obce środki trwałe | - środki trwałe w budowie | Razem środki trwałe |
| a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu                                     | 543 440,49                                            | 14 897 715,48                                           | 5 408 610,56                      | 9 004 034,40        | 2 113 677,61         | -                                 | 1 062 240,29              | 33 029 718,83       |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                                 | -                                                     | -                                                       | 393 905,71                        | 83 077,24           | -                    | -                                 | 226 775,16                | 703 758,11          |
| - nabycia                                                                                 | -                                                     | -                                                       | 204 890,18                        | 83 077,24           | -                    | -                                 | 226 775,16                | 514 742,58          |
| - przesunięcia wewnętrzne między grupami                                                  | -                                                     | -                                                       | 182 820,00                        | -                   | -                    | -                                 | -                         | 182 820,00          |
| - przejęcia z inwestycji                                                                  | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                   |
| - przejęcia w wyniku połączenia spółek                                                    | -                                                     | -                                                       | 6 195,53                          | -                   | -                    | -                                 | -                         | 6 195,53            |
| - przejętych z leasingu                                                                   | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                   |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                              | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                   |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                                | 2 451,01                                              | 373 385,31                                              | 1 292 000,45                      | 4 312 686,59        | -                    | -                                 | -                         | 5 980 523,36        |
| - likwidacji                                                                              | -                                                     | -                                                       | 311 220,45                        | -                   | -                    | -                                 | -                         | 311 220,45          |
| - sprzedaży                                                                               | -                                                     | 373 385,31                                              | 227 900,00                        | 125 425,72          | -                    | -                                 | -                         | 726 711,03          |
| - zmiany prezentacyjne wynikające ze zmiany polityki rachunkowości                        | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                   |
| - przenieszenia wewnętrznego                                                              | 2 451,01                                              | -                                                       | 752 880,00                        | 4 187 260,87        | -                    | -                                 | -                         | 4 942 591,88        |
| - korekta w wyniku połączenia spółek                                                      | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                   |
| - kradzież                                                                                | -                                                     | -                                                       | -                                 | -                   | -                    | -                                 | -                         | -                   |

|                                                                             |            |               |              |                |              |   |              |                |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|--------------|----------------|--------------|---|--------------|----------------|
| - aktywa trwałe<br>klasyfikowane jako<br>przeznaczone do<br>sprzedaży       | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| <u>d) wartość brutto<br/>środków trwałych na<br/>koniec okresu</u>          | 540 989,48 | 14 524 330,17 | 4 510 515,82 | 4 774 425,05   | 2 113 677,61 | - | 1 289 015,45 | 27 752 953,58  |
| e) skumulowana<br>amortyzacja<br>(umorzenie) na<br>początek okresu          | 51 187,50  | 5 625 008,79  | 4 444 448,97 | 5 371 768,03   | 1 967 442,30 | - | -            | 17 459 855,59  |
| f) amortyzacja za<br>okres (z tytułu)                                       | 3 720,62   | 126 929,56    | (489 138,77) | (676 949,57)   | 27 247,09    | - | -            | (1 008 191,07) |
| - amortyzacja<br>bieżąca                                                    | 3 720,62   | 166 134,95    | 263 114,15   | 478 250,23     | 27 247,09    | - | -            | 938 467,04     |
| - korekty lat<br>ubiegłych                                                  | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| - zmiany<br>prezentacyjne<br>wynikające ze zmiany<br>polityki rachunkowości | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| - przesunięcia<br>wewnętrzne między<br>grupami                              | -          | -             | (213 132,47) | (1 134 295,50) | -            | - | -            | (1 347 427,97) |
| - amortyzacja<br>sprzedanych środków<br>trwałych                            | -          | (39 205,39)   | (227 900,00) | (20 904,30)    | -            | - | -            | (288 009,69)   |
| - amortyzacja<br>zlikwidowanych<br>środków trwałych                         | -          | -             | (311 220,45) | -              | -            | - | -            | (311 220,45)   |
| - inne                                                                      | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| <u>g) skumulowana<br/>amortyzacja<br/>(umorzenie) na<br/>koniec okresu</u>  | 54 908,12  | 5 751 938,35  | 3 955 310,20 | 4 694 818,46   | 1 994 689,39 | - | -            | 16 451 664,52  |
| h) odpisy z tytułu<br>trwałej utraty<br>wartości na początek<br>okresu      | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| - zwiększenia                                                               | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| - zmniejszenia                                                              | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| i) odpisy z tytułu<br>trwałej utraty<br>wartości na koniec<br>okresu        | -          | -             | -            | -              | -            | - | -            | -              |
| <u>j) wartość netto<br/>środków trwałych na<br/>koniec okresu</u>           | 486 081,36 | 8 772 391,82  | 555 205,62   | 79 606,59      | 118 988,22   | - | 1 289 015,45 | 11 301 289,06  |

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

|                                        |               |              |              |
|----------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Nieruchomości inwestycyjne             | 30.06.2026    | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
| Nieruchomości użytkowane (wynajmowane) | 305 351,00    | 305 351,00   | 305 351,00   |
| Pozostałe nieruchomości inwestycyjne   | 10 368 486,25 | 1 661 626,33 | 1 658 731,33 |

|                                                                                           |              |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych                                                 | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
| a) stan na początek okresu                                                                | 1 966 977,33 | 1 515 217,01 | 1 515 217,01 |
| b) zwiększenie (z tytułu)                                                                 | 9 143 892,31 | 451 760,32   | 448 865,32   |
| - przekwalifikowane                                                                       | -            | -            | -            |
| - nabycie / wytworzenie                                                                   | 9 022 027,00 | 451 760,32   | 448 865,32   |
| - przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie w<br>związku z oddaniem do użytkowania | -            | -            | -            |
| - objęcie konsolidacją                                                                    | -            | -            | -            |
| - aktywa trwałe klasyfikowane jako przeznaczone do<br>sprzedaży                           | -            | -            | -            |
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów                                                   | 121 865,31   | -            | -            |
| - nieruchomości inwestycyjne w budowie                                                    | -            | -            | -            |
| - połączeniu spółek                                                                       | -            | -            | -            |
| - korekta nakładów inwestycyjnych                                                         | -            | -            | -            |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                                | 437 032,39   | -            | -            |

|                                                                                                                                                  |               |              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| - sprzedaży                                                                                                                                      | 436 080,32    | -            | -            |
| - przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w ramach jednostki dominującej oraz w związku ze sprzedażą do spółek objętych konsolidacją) | -             | -            | -            |
| - likwidacja nakładów inwestycyjnych / koszty zamiany nieruchomości                                                                              | -             | -            | -            |
| - wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego                                                                                       | -             | -            | -            |
| - korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego                                                                      | -             | -            | -            |
| - aktywa trwale klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży                                                                                     | -             | -            | -            |
| - amortyzacja rezydualna/amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu                                                                        | -             | -            | -            |
| - przejęcie z mocy prawa na własność gminy                                                                                                       | -             | -            | -            |
| - korekta nakładów inwestycyjnych                                                                                                                | -             | -            | -            |
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów - sprzedaż                                                                                               | -             | -            | -            |
| - umorzenie wartości nieruchomości                                                                                                               | -             | -            | -            |
| - amortyzacja wartości nieruchomości                                                                                                             | 952,07        | -            | -            |
| d) stan na koniec okresu                                                                                                                         | 10 673 837,25 | 1 966 977,33 | 1 964 082,33 |

Spółka dokonała weryfikacji wartości nieruchomości inwestycyjnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, celem identyfikacji ewentualnych przesłanek do utraty wartości tych aktywów. Na dzień 30.06.2026 nie zidentyfikowała utraty wartości tego składnika majątku.

## 8. Długoterminowe aktywa finansowe

| Długoterminowe aktywa finansowe                     | 30.06.2026     | 31.12.2025     | 30.06.2025     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| a) w jednostkach zależnych, w tym:                  | 341 171 220,63 | 368 336 753,66 | 367 527 858,88 |
| - udziały lub akcje                                 | 101 943 276,00 | 101 943 276,00 | 102 042 202,55 |
| - dłużne papiery wartościowe                        | 57 647 200,20  | 56 801 631,16  | 57 344 343,99  |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)             | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                | 134 719 579,47 | 163 765 446,46 | 167 352 842,03 |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)       | 46 861 164,96  | 45 826 400,04  | 40 788 470,31  |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | -              | -              | -              |
| b) w jednostkach współzależnych, w tym:             | -              | -              | -              |
| - udziały lub akcje                                 | -              | -              | -              |
| - dłużne papiery wartościowe                        | -              | -              | -              |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)             | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                | -              | -              | -              |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)       | -              | -              | -              |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju) | -              | -              | -              |
| c) w jednostkach stowarzyszonych, w tym:            | -              | -              | -              |
| - udziały lub akcje                                 | -              | -              | -              |
| - dłużne papiery wartościowe                        | -              | -              | -              |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)             | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                | -              | -              | -              |

|                                                      |                |                |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)        | -              | -              | -              |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)  | -              | -              | -              |
|                                                      |                |                |                |
| d) w znaczącym inwestorze, w tym:                    | -              | -              | -              |
| - udziały lub akcje                                  | -              | -              | -              |
| - dłużne papiery wartościowe                         | -              | -              | -              |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)              | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                 | -              | -              | -              |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)        | -              | -              | -              |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)  | -              | -              | -              |
|                                                      |                |                |                |
| e) w jednostce dominującej, w tym:                   | -              | -              | -              |
| - udziały lub akcje                                  | -              | -              | -              |
| - dłużne papiery wartościowe                         | -              | -              | -              |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)              | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                 | -              | -              | -              |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)        | -              | -              | -              |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)  | -              | -              | -              |
|                                                      |                |                |                |
| f) w innych jednostkach powiązanych, w tym:          | -              | -              | -              |
| - udziały lub akcje                                  | -              | -              | -              |
| - dłużne papiery wartościowe                         | -              | -              | -              |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)              | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                 | -              | -              | -              |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)        | -              | -              | -              |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)  | -              | -              | -              |
|                                                      |                |                |                |
| g) pozostałych jednostkach, w tym:                   | 164 020,00     | 120 960,00     | 140 000,00     |
| - udziały lub akcje                                  | 164 020,00     | 120 960,00     | 140 000,00     |
| - dłużne papiery wartościowe                         | -              | -              | -              |
| - inne papiery wartościowe (wg rodzaju)              | -              | -              | -              |
| - udzielone pożyczki                                 | -              | -              | -              |
| - odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)        | -              | -              | -              |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe ( wg rodzaju) | -              | -              | -              |
|                                                      |                |                |                |
| Długoterminowe aktywa finansowe, razem               | 341 335 240,63 | 368 457 713,66 | 367 667 858,88 |

| <b>Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych</b> | <b>30.06.2026</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>30.06.2025</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu                               | 368 457 713,66    | 343 988 893,84    | 343 988 893,84    |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                | 10 475 287,13     | 46 867 761,30     | 34 563 309,94     |
| - nabycie/objęcie udziałów                               | -                 | 9 000,00          | 4 000,00          |
| - udzielenie pożyczek / objęcie obligacji                | 3 232 914,36      | 31 758 750,96     | 26 748 877,28     |

|                                                       |                |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| - naliczenie odsetek od pożyczki / objętych obligacji | 6 185 835,01   | 15 100 010,34  | 7 809 945,68   |
| - wycena udziałów / akcji / pożyczek / obligacji      | 952 983,61     | -              | 486,98         |
| - przekwalifikowanie w długoterminowe                 | -              | -              | -              |
| - wycena transakcji pochodnych                        | -              | -              | -              |
| -przeznaczone do sprzedaży                            | -              | -              | -              |
| - połączenie z spółką zależną                         | -              | -              | -              |
|                                                       |                |                |                |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                            | 37 597 760,16  | 22 398 941,48  | 10 884 344,90  |
| - przekwalifikowanie w krótkoterminowe                | -              | -              | -              |
| - spłata pożyczek                                     | 33 065 476,47  | 12 466 433,57  | 7 384 862,77   |
| - spłata odsetek                                      | 3 909 802,09   | 1 242 800,03   | 755 738,64     |
| - odpisy aktualizujące / umorzenie                    | 167 078,16     | 1 034 902,61   | 166 689,48     |
| - wycena udziałów / akcji / pożyczek / obligacji      | 188 078,74     | 7 619 605,27   | 2 577 054,01   |
| - przeznaczenie do sprzedaży                          | -              | 35 200,00      | -              |
| - wycena transakcji pochodnych                        | -              | -              | -              |
| - objęcie konsolidacją                                | -              | -              | -              |
| - połączenie z spółką zależną                         | -              | -              | -              |
| - sprzedaż udziałów                                   | 267 324,70     | -              | -              |
| d) stan na koniec okresu                              | 341 335 240,63 | 368 457 713,66 | 367 667 858,88 |

| <b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych</b> | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| a) stan na początek okresu                                                       | 6 364 700,64 | 7 129 450,77 | 7 129 450,77 |
| b) zwiększenie (z tytułu)                                                        | 167 078,16   | 1 124 591,72 | 303 978,34   |
| odpisów aktualizujących                                                          | 167 078,16   | 1 124 591,72 | 303 978,34   |
| połączenie spółek                                                                | -            | -            | -            |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                       | 310 384,70   | 1 889 341,85 | -            |
| wykorzystania odpisów aktualizujących                                            | 103 554,15   | 1 889 341,85 |              |
| rozwiązania odpisów aktualizujących                                              | 206 830,55   | -            | -            |
| d) stan na koniec okresu                                                         | 6 221 394,10 | 6 364 700,64 | 7 433 429,11 |

## 9. Należności krótkoterminowe

| <b>Należności krótkoterminowe</b>          | 30.06.2026    | 31.12.2025    | 30.06.2025    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| od jednostek powiązanych, w tym:           | 2 162 949,22  | 7 875 625,80  | 25 480 447,37 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 2 129 865,58  | 3 508 707,68  | 25 480 447,37 |
| - do 12 miesięcy                           | 2 129 865,58  | 3 508 707,68  | 25 375 447,37 |
| - powyżej 12 miesięcy                      | -             | -             | 105 000,00    |
| inne                                       | 33 083,64     | 4 366 918,12  | -             |
| dochodzone na drodze sądowej               | -             | -             | -             |
| od pozostałych jednostek, w tym:           | 43 218 098,88 | 30 575 772,58 | 54 844 063,15 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 29 046 286,60 | 16 799 889,73 | 39 443 485,31 |
| - do 12 miesięcy                           | 21 024 456,87 | 11 329 340,72 | 33 308 795,61 |
| - powyżej 12 miesięcy                      | 8 021 829,73  | 5 470 549,01  | 6 134 689,70  |

|                                                                                              |               |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 1 977 099,69  | 1 454 710,70  | 2 471 981,10  |
| inne                                                                                         | 12 194 712,59 | 12 321 172,15 | 12 928 596,74 |
| dochodzone na drodze sądowej                                                                 | -             | -             | -             |
| Należności krótkoterminowe netto, razem                                                      | 45 381 048,10 | 38 451 398,38 | 80 324 510,52 |
| odpisy aktualizujące wartość należności                                                      | 5 199 571,50  | 5 084 931,11  | 6 215 795,67  |
| Należności krótkoterminowe brutto, razem                                                     | 50 580 619,60 | 43 536 329,49 | 86 540 306,19 |

|                                                                   |              |              |               |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych</b>        | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025    |
| z tytułu dostaw i usług, w tym:                                   | 2 129 865,58 | 3 508 707,68 | 25 480 447,37 |
| od jednostek zależnych                                            | 2 129 060,02 | 3 506 192,53 | 25 479 901,61 |
| od jednostek współzależnych                                       | -            | -            | -             |
| od jednostek stowarzyszonych                                      | -            | -            | -             |
| od znaczącego inwestora                                           | 510,36       | 2 219,95     | 250,56        |
| od jednostki dominującej                                          | -            | -            | -             |
| od innych jednostek powiązanych                                   | 295,20       | 295,20       | 295,20        |
| inne, w tym:                                                      | 33 083,64    | 4 366 918,12 | -             |
| od jednostek zależnych                                            | 33 083,64    | 4 366 918,12 | -             |
| od jednostek współzależnych                                       | -            | -            | -             |
| od jednostek stowarzyszonych                                      | -            | -            | -             |
| od znaczącego inwestora                                           | -            | -            | -             |
| od jednostki dominującej                                          | -            | -            | -             |
| od innych jednostek powiązanych                                   | -            | -            | -             |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem  | 2 162 949,22 | 7 875 625,80 | 25 480 447,37 |
| odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych  | -            | -            | -             |
| Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem | 2 162 949,22 | 7 875 625,80 | 25 480 447,37 |

|                                                                                       |              |              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych</b>      | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
| a) Stan na początek okresu                                                            | 5 084 931,11 | 5 421 815,13 | 5 421 815,13 |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                             | 280 213,73   | 802 415,72   | 800 299,39   |
| - utworzenie odpisów                                                                  | 280 213,73   | 802 415,72   | 800 299,39   |
|                                                                                       |              |              |              |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                            | 165 573,34   | 1 139 299,74 | 6 318,85     |
| - wykorzystanie                                                                       | 150 572,84   | 11 487,68    | -            |
| - rozwiązanie                                                                         | 15 000,50    | 1 127 812,06 | 6 318,85     |
|                                                                                       |              |              |              |
| d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu | 5 199 571,50 | 5 084 931,11 | 6 215 795,67 |

|                                                                                                                                |               |              |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b> | 30.06.2026    | 31.12.2025   | 30.06.2025    |
| do 1 miesiąca                                                                                                                  | 14 432 044,76 | 9 435 222,94 | 18 672 055,46 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy                                                                                               | 5 753 083,21  | 778 579,52   | 13 930 748,38 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy                                                                                               | 67 582,35     | -            | 713 708,83    |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku                                                                                                   | 730 035,84    | 669 657,00   | -             |
| powyżej 1 roku                                                                                                                 | 8 021 829,73  | 5 470 549,01 | 6 134 689,69  |
| należności przeterminowane (brutto)                                                                                            | 5 241 282,21  | 5 530 302,21 | 6 208 078,62  |

|                                                                 |               |               |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)              | 34 245 858,10 | 21 884 310,68 | 45 659 280,98 |
| odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług | 5 199 571,50  | 5 084 420,95  | 6 215 795,67  |
| Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)               | 29 046 286,60 | 16 799 889,73 | 39 443 485,31 |

| Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| do 1 miesiąca                                                                                                                | 22 821,85    | 166 585,22   | 92 064,52    |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy                                                                                             | 16 976,03    | 103 920,77   | 174 247,96   |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy                                                                                             | 92 225,37    | 226 004,25   | 225 706,13   |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku                                                                                                 | 86 018,87    | 444 554,11   | 810 827,06   |
| powyżej 1 roku                                                                                                               | 5 023 240,09 | 4 589 237,86 | 4 905 232,95 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)                                                          | 5 241 282,21 | 5 530 302,21 | 6 208 078,62 |
| odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane                                             | 5 198 923,54 | 5 084 931,11 | 6 164 246,70 |
| Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)                                                           | 42 358,67    | 445 371,10   | 43 831,92    |

## 10. Długoterminowe rezerwy

| Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)                                       | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| a) stan na początek okresu                                                                          | 6 090 555,71 | 1 102 036,21 | 1 102 036,21 |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                                           | 7 498,00     | 5 671 457,49 | -            |
| - utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych | -            | 643 176,43   | -            |
| - utworzenie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne                                             | -            | 49 877,33    | -            |
| - przekwalifikowanie do długoterminowych                                                            | -            | 3 891 500,00 | -            |
| - utworzenie rezerw na przyszłe koszty kontraktów budowlanych                                       | 7 498,00     | 1 086 903,73 | -            |
| - utworzenie pozostałych rezerw                                                                     | -            | -            | -            |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                                                                          | 204 226,82   | 682 937,99   | 249 804,88   |
| - wykorzystanie                                                                                     | 187 097,29   | 682 937,99   | 249 804,88   |
| - rozwiązanie                                                                                       | -            | -            | -            |
| - przekwalifikowanie do krótkoterminowych                                                           | 17 129,53    | -            | -            |
| - aktualizacja rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne                                          | -            | -            | -            |
|                                                                                                     |              |              |              |
| d) stan na koniec okresu                                                                            | 5 893 826,89 | 6 090 555,71 | 852 231,33   |

| Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne | 30.06.2026 | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| a) stan na początek okresu                              | 321 913,54 | 272 036,21 | 272 036,21 |
| b) zwiększenia (z tytułu)                               | -          | 49 877,33  | -          |
| - aktualizacja naliczeń                                 | -          | 49 877,33  | -          |
|                                                         |            |            |            |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                              | -          | -          | -          |
| - aktualizacja naliczeń                                 | -          | -          | -          |
|                                                         |            |            |            |
| d) stan na koniec okresu                                | 321 913,54 | 321 913,54 | 272 036,21 |

## 11. Krótkoterminowe rezerwy

| Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)                                                                    | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| a) stan na początek okresu                                                                                                        | 6 168 725,23 | 7 422 527,40 | 7 422 527,40 |
| b) zwiększenia (z tytułu)                                                                                                         | 1 231 240,77 | 3 246 220,60 | 171 800,14   |
| - utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktów, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym | 1 214 111,24 | 2 081 179,36 | (25 720,48)  |
| - utworzenie rezerwy na odsetki z tytułu kredytów                                                                                 | -            | -            | -            |
| - utworzenie rezerwy na niewykorzystane urlopy i świadczenia pracownicze                                                          | -            | -            | -            |
| - utworzenie rezerwy na sprawy sądowe                                                                                             | -            | -            | -            |
| - utworzenie rezerw pozostałych                                                                                                   | -            | 1 165 041,24 | 197 520,62   |
| - przekwalifikowanie z długoterminowych                                                                                           | 17 129,53    | -            | -            |
| - utworzenie rezerwy na przewidywaną stratę                                                                                       | -            | -            | -            |
| - różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej                                                                           | -            | -            | -            |
| c) zmniejszenia                                                                                                                   | 2 064 388,41 | 4 500 022,77 | 486 628,21   |
| - wykorzystanie (z tytułu)                                                                                                        | 2 061 893,56 | 4 457 766,04 | 463 372,72   |
| poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy                                                                                   | 2 061 893,56 | 566 266,04   | 463 372,72   |
| - przekwalifikowanie do długoterminowych                                                                                          | -            | 3 891 500,00 | -            |
| - rozwiązanie (z tytułu)                                                                                                          | 2 494,85     | 42 256,73    | 23 255,49    |
| nie wystąpienia zdarzeń, na które utworzono rezerwy                                                                               | 2 494,85     | 42 256,73    | 23 255,49    |
| różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej                                                                             | -            | -            | -            |
| d) stan na koniec okresu                                                                                                          | 5 335 577,59 | 6 168 725,23 | 7 107 699,33 |

| Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne | 30.06.2026   | 31.12.2025   | 30.06.2025   |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| a) stan na początek okresu                              | 1 425 830,92 | 1 429 922,61 | 1 429 922,61 |
| b) zwiększenia (z tytułu)                               | -            | -            | -            |
| - aktualizacja naliczeń                                 | -            | -            | -            |
|                                                         |              |              |              |
| c) zmniejszenia (z tytułu)                              | -            | 4 091,69     | -            |
| - aktualizacja naliczeń                                 | -            | 4 091,69     | -            |
|                                                         |              |              |              |
| d) stan na koniec okresu                                | 1 425 830,92 | 1 425 830,92 | 1 429 922,61 |

## 12. Krótkoterminowe zobowiązania

| Krótkoterminowe zobowiązania                     | 30.06.2026 | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Wobec jednostek powiązanych                      | 172 041,44 | 80 928,69  | 68 976,98  |
| wobec jednostek zależnych, w tym:                | 12 348,08  | 47 103,69  | 35 151,98  |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 12 348,08  | 33 082,56  | -          |
| - do 12 miesięcy                                 | 12 348,08  | 33 082,56  | -          |
| - powyżej 12 miesięcy                            | -          | -          | -          |
| zaliczki otrzymane na dostawy                    | -          | -          | -          |
| inne (wg rodzaju)                                | -          | 14 021,13  | 35 151,98  |

|                                                              |               |               |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                              |               |               |               |
| wobec jednostek współzależnych, w tym:                       | -             | -             | -             |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:             | -             | -             | -             |
| - do 12 miesięcy                                             | -             | -             | -             |
| - powyżej 12 miesięcy                                        | -             | -             | -             |
| zaliczki otrzymane na dostawy                                | -             | -             | -             |
| inne (wg rodzaju)                                            | -             | -             | -             |
|                                                              |               |               |               |
| wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:                      | -             | -             | -             |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:             | -             | -             | -             |
| - do 12 miesięcy                                             | -             | -             | -             |
| - powyżej 12 miesięcy                                        | -             | -             | -             |
| zaliczki otrzymane na dostawy                                | -             | -             | -             |
| inne (wg rodzaju)                                            | -             | -             | -             |
|                                                              |               |               |               |
| wobec znaczącego inwestora, w tym:                           | -             | -             | -             |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:             | -             | -             | -             |
| - do 12 miesięcy                                             | -             | -             | -             |
| - powyżej 12 miesięcy                                        | -             | -             | -             |
| zaliczki otrzymane na dostawy                                | -             | -             | -             |
| inne (wg rodzaju)                                            | -             | -             | -             |
|                                                              |               |               |               |
| wobec jednostki dominującej, w tym:                          | -             | -             | -             |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:             | -             | -             | -             |
| - do 12 miesięcy                                             | -             | -             | -             |
| - powyżej 12 miesięcy                                        | -             | -             | -             |
| zaliczki otrzymane na dostawy                                | -             | -             | -             |
| inne (wg rodzaju)                                            | -             | -             | -             |
|                                                              |               |               |               |
| wobec innych jednostek powiązanych, w tym:                   | 159 693,36    | 33 825,00     | 33 825,00     |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:             | 159 693,36    | 33 825,00     | 33 825,00     |
| - do 12 miesięcy                                             | 159 693,36    | 33 825,00     | 33 825,00     |
| - powyżej 12 miesięcy                                        | -             | -             | -             |
| zaliczki otrzymane na dostawy                                | -             | -             | -             |
| inne (wg rodzaju)                                            | -             | -             | -             |
|                                                              |               |               |               |
| wobec pozostałych jednostek, w tym:                          | 67 787 025,90 | 46 032 390,46 | 73 227 681,49 |
| z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:             | 33 117 615,83 | 36 357 545,65 | 59 270 717,63 |
| - do 12 miesięcy                                             | 20 622 329,82 | 22 808 048,66 | 46 503 375,75 |
| - powyżej 12 miesięcy                                        | 12 495 286,01 | 13 549 496,99 | 12 767 341,88 |
| zaliczki otrzymane na dostawy                                | 19 850 771,11 | 5 648 130,00  | -             |
| zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych | 2 691 006,36  | 1 651 512,36  | 4 314 128,85  |

|                                                   |               |               |               |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| inne (wg rodzaju)                                 | 12 127 632,60 | 2 375 202,45  | 9 642 835,01  |
| - z tytułu wynagrodzeń                            | 1 952 765,44  | 2 231 977,74  | 1 807 178,49  |
| - rozrachunki z akcjonariuszami                   | 9 969 529,00  | -             | 7 477 146,75  |
| - kaucje zabezpieczające przyszłe transakcje      | -             | 143 224,71    | -             |
| - pozostałe                                       | 205 338,16    | -             | 358 509,77    |
| - zobowiązanie z tytułu odrolnienia nieruchomości | -             | -             | -             |
| Krótkoterminowe zobowiązania, razem               | 67 959 067,34 | 46 113 319,15 | 73 296 658,47 |

|                                                                                                                                     |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:</b> | 30.06.2026    | 31.12.2025    | 30.06.2025    |
| do 1 miesiąca                                                                                                                       | 14 823 797,49 | 16 826 485,30 | 31 545 148,61 |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy                                                                                                    | 3 199 278,09  | 4 222 350,22  | 10 883 176,24 |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy                                                                                                    | 469 795,14    | 843 756,97    | 2 152 439,89  |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku                                                                                                        | 2 128 478,03  | 877 968,65    | 1 876 383,94  |
| powyżej 1 roku                                                                                                                      | 12 495 286,01 | 13 549 496,99 | 12 767 341,88 |
| zobowiązania przeterminowane                                                                                                        | 981,07        | 37 487,52     | 46 227,07     |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, razem                                                                                         | 33 117 615,93 | 36 357 545,65 | 59 270 717,63 |

|                                                                                                                                          |            |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania</b> | 30.06.2026 | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
| do 1 miesiąca                                                                                                                            | 981,07     | 37 487,52  | 39 897,17  |
| powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy                                                                                                         | -          | -          | 6 329,90   |
| powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy                                                                                                         | -          | -          | -          |
| powyżej 6 miesięcy do 1 roku                                                                                                             | -          | -          | -          |
| powyżej 1 roku                                                                                                                           | -          | -          | -          |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem                                                                             | 981,07     | 37 487,52  | 46 227,07  |

### 13. Klasyfikacja instrumentów finansowych

| Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa) wg stanu na 30.06.2026 |                                                     |                                                      |                                    |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| Aktywa finansowe według pozycji bilansowej                                                | wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Pozostałe      |
| <b>Aktywa finansowe</b>                                                                   |                                                     |                                                      |                                    |                |
| Udziały i akcje                                                                           | -                                                   | -                                                    | -                                  | 102 107 296,00 |
| Pożyczki                                                                                  | -                                                   | -                                                    | 181 580 744,43                     | -              |
| Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe                                    | -                                                   | -                                                    | 9 850 584,64                       | -              |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                                        | -                                                   | -                                                    | 31 176 152,18                      | -              |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                                    | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi                       | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe                                                       | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Dłużne papiery wartościowe                                                                | -                                                   | -                                                    | 57 647 200,20                      | -              |
| Środki pieniężne                                                                          | -                                                   | -                                                    | -                                  | 48 100 263,85  |

| Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa) wg stanu na 30.06.2026 |                                                     |                                    |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej                                          | wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale |
|                                                                                           |                                                     |                                    | rachunkowość zabezpieczeń                            |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>                                                             |                                                     |                                    |                                                      |
| Kredyty bankowe                                                                           | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| <i>Długoterminowe</i>                                                                     | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| <i>Krótkoterminowe</i>                                                                    | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| Pożyczki                                                                                  | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| Leasing finansowy                                                                         | -                                                   | 3 198 340,49                       | -                                                    |
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe                                  | -                                                   | 108 296,70                         | -                                                    |
| Dłużne papiery wartościowe                                                                | -                                                   | 50 813 525,22                      | -                                                    |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                                    | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                                      | -                                                   | 33 289 657,27                      | -                                                    |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi               | -                                                   | 511 968,18                         | -                                                    |

| Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2025 |                                                     |                                                      |                                    |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| Aktywa finansowe według pozycji bilansowej                                                | wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Pozostałe      |
| <b>Aktywa finansowe</b>                                                                   |                                                     |                                                      |                                    |                |
| Udziały i akcje                                                                           | -                                                   | -                                                    | -                                  | 102 064 236,00 |
| Pożyczki                                                                                  | -                                                   | -                                                    | 209 591 846,50                     | -              |
| Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe                                    | -                                                   | -                                                    | 12 421 017,36                      | -              |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                                        | -                                                   | -                                                    | 20 308 597,41                      | -              |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                                    | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi                       | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe                                                       | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Dłużne papiery wartościowe                                                                | -                                                   | -                                                    | 56 801 631,16                      | -              |
| Środki pieniężne                                                                          | -                                                   | -                                                    | -                                  | 3 816 113,88   |

| Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa) wg stanu na 31.12.2025 |                                                     |                                    |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej                                          | wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale |
|                                                                                           |                                                     |                                    | rachunkowość zabezpieczeń                            |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>                                                             |                                                     |                                    |                                                      |
| Kredyty bankowe                                                                           | -                                                   | 2 420 892,07                       | -                                                    |
| <i>Długoterminowe</i>                                                                     | -                                                   | 167 915,63                         | -                                                    |
| <i>Krótkoterminowe</i>                                                                    | -                                                   | 2 252 976,44                       | -                                                    |
| Pożyczki                                                                                  | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| Leasing finansowy                                                                         | -                                                   | 3 704 207,44                       | -                                                    |

|                                                                             |   |               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|---------------|---|
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe                    | - | 121 624,80    | - |
| Dłużne papiery wartościowe                                                  | - | 31 880 941,43 | - |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                      | - | -             | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                        | - | 36 424 453,21 | - |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi | - | 449 045,70    | - |

| Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa) wg stanu na 30.06.2025 |                                                     |                                                      |                                    |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| Aktywa finansowe według pozycji bilansowej                                                | wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | Pozostałe      |
| <b>Aktywa finansowe</b>                                                                   |                                                     |                                                      |                                    |                |
| Udziały i akcje                                                                           | -                                                   | -                                                    | -                                  | 102 182 202,55 |
| Pożyczki                                                                                  | -                                                   | -                                                    | 208 141 312,34                     | -              |
| Kaucje długoterminowe i inne należności długoterminowe                                    | -                                                   | -                                                    | 15 455 469,70                      | -              |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                                        | -                                                   | -                                                    | 64 923 932,68                      | -              |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                                    | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Inne należności niż wymienione powyżej, będące aktywami finansowymi                       | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Krótkoterminowe papiery wartościowe                                                       | -                                                   | -                                                    | -                                  | -              |
| Dłużne papiery wartościowe                                                                | -                                                   | -                                                    | 57 344 343,99                      | -              |
| Środki pieniężne                                                                          | -                                                   | -                                                    | -                                  | 3 706 038,14   |

| Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa) wg stanu na 30.06.2025 |                                                     |                                    |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Zobowiązania finansowe według pozycji bilansowej                                          | wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | wyceniane w zamortyzowanym koszcie | wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w kapitale |
|                                                                                           |                                                     |                                    | rachunkowość zabezpieczeń                            |
| Zobowiązania finansowe                                                                    |                                                     |                                    |                                                      |
| Kredyty bankowe                                                                           | -                                                   | 15 476 727,86                      | -                                                    |
| <i>Długoterminowe</i>                                                                     | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| <i>Krótkoterminowe</i>                                                                    | -                                                   | 15 476 727,86                      | -                                                    |
| Pożyczki                                                                                  | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| Leasing finansowy                                                                         | -                                                   | 3 692 595,29                       | -                                                    |
| Kaucje długoterminowe i inne zobowiązania długoterminowe                                  | -                                                   | 121 624,80                         | -                                                    |
| Dłużne papiery wartościowe                                                                | -                                                   | 32 494 891,05                      | -                                                    |
| Wycena pozostałych instrumentów - instrumenty pochodne                                    | -                                                   | -                                  | -                                                    |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                                      | -                                                   | 59 304 542,63                      | -                                                    |
| Inne zobowiązania niż wymienione powyżej, będące zobowiązaniami finansowymi               | -                                                   | 97 608,03                          | -                                                    |

## 14. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

| Nazwa jednostki i opis powiązania                | stan należności na dzień 30.06.2026 r. | przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od pożyczek | przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od obligacji | przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu udzielonego poręczenia | przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu robót budowlanych | przychody P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu pozostałych |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Transakcje z znaczącymi inwestorami              | 510,36                                 | -                                                                                                            | -                                                                                                             | -                                                                                                               | -                                                                                                          | 12 232,42                                                                                            |
| Transakcje z jednostkami zależnymi               | 277 674 010,72                         | 5 152 187,83                                                                                                 | 1 033 647,78                                                                                                  | 1 456 107,18                                                                                                    | 4 011 647,12                                                                                               | 2 791 408,42                                                                                         |
| Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi | 295,20                                 | -                                                                                                            | -                                                                                                             | -                                                                                                               | -                                                                                                          | 1 565,96                                                                                             |
| Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym   | -                                      | -                                                                                                            | -                                                                                                             | -                                                                                                               | -                                                                                                          | -                                                                                                    |

| Nazwa jednostki i opis powiązania                | stan zobowiązań na dzień 30.06.2026 | koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od pożyczek | koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu odsetek od obligacji | koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu udzielonego poręczenia | koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu robót budowlanych | koszty P.A. NOVA S.A. z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2026 z tytułu pozostałych |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Transakcje z znaczącymi inwestorami              | -                                   | -                                                                                                         | -                                                                                                          | -                                                                                                            | -                                                                                                       | 60 000,00                                                                                         |
| Transakcje z jednostkami zależnymi               | 18 701 253,08                       | -                                                                                                         | -                                                                                                          | 50 981,62                                                                                                    | -                                                                                                       | 13 039,09                                                                                         |
| Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi | 159 693,36                          | -                                                                                                         | -                                                                                                          | -                                                                                                            | -                                                                                                       | 172 500,00                                                                                        |
| Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym   | 341 107,28                          | -                                                                                                         | -                                                                                                          | -                                                                                                            | -                                                                                                       | 35 978,18                                                                                         |

## 15. Należności i zobowiązania warunkowe

| Należności warunkowe                   | 30.06.2026           | 31.12.2025           | 30.06.2025           |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| a) od jednostek powiązanych, z tytułu: | -                    | -                    | -                    |
| - otrzymanych gwarancji i poręczeń     | -                    | -                    | -                    |
| - pozostałe                            | -                    | -                    | -                    |
| b) od pozostałych jednostek, z tytułu: | 16 232 190,04        | 16 045 659,00        | 17 331 876,95        |
| - otrzymanych gwarancji i poręczeń     | 16 232 190,04        | 16 045 659,00        | 17 331 876,95        |
| - pozostałe                            | -                    | -                    | -                    |
| <b>Razem</b>                           | <b>16 232 190,04</b> | <b>16 045 659,00</b> | <b>17 331 876,95</b> |

| Udzielone poręczenia przez P.A. NOVA S.A. w związku z zawartymi umowami kredytowymi | 30.06.2025            | 31.12.2024            | 30.06.2025            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) jednostki powiązane                                                              | 283 594 165,66        | 328 981 553,77        | 286 085 149,84        |
| - San Development Sp. z o.o.                                                        | 50 146 344,65         | 51 256 696,16         | 53 513 837,70         |
| - Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o.                                                      | 44 215 775,30         | 44 466 879,00         | 45 567 919,32         |
| - Galeria Kluczbork Sp. z o.o.                                                      | 23 271 274,39         | 23 695 400,34         | 24 569 577,12         |
| - P.A. Nova Invest 1 Sp. z o.o.                                                     | 3 180 036,24          | 4 410 701,65          | 5 134 315,89          |
| - Galeria Galena Sp. z o.o.                                                         | 58 340 801,38         | 61 571 110,58         | 65 374 823,65         |
| - P.A. Nova Invest Zaczernie Sp. z o.o.                                             | -                     | 1 627 774,87          | 1 767 240,61          |
| - P.A. Nova Invest Kłodzko 1 Sp. z o.o.                                             | 24 350 585,12         | 24 346 097,13         | 24 814 299,45         |
| - P.A. Nova Invest Nysa Sp. z o.o.                                                  | -                     | 37 118 977,46         | 8 533 365,63          |
| - P.A. NOVA Invest Pyskowice Sp. z o.o.                                             | 23 682 064,86         | 23 777 300,85         | 24 330 690,02         |
| - P.A. Nova Invest Biała Podlaska Sp. z o.o.                                        | 23 763 484,04         | 24 165 158,36         | 24 165 158,36         |
| - P.A. Nova Invest Dzierżonów Sp. z o.o.                                            | 32 643 799,69         | 32 545 457,37         | 8 313 922,09          |
| b) pozostałe jednostki                                                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>Razem</b>                                                                        | <b>283 594 165,66</b> | <b>328 981 553,77</b> | <b>286 085 149,84</b> |

| Pozostałe zobowiązania warunkowe               | 30.06.2026           | 31.12.2025           | 30.06.2025           |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| - z tytułu gwarancji należytego wykonania umów | 7 544 999,85         | 3 014 994,75         | 15 352 655,65        |
| - z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek   | 18 407 248,96        | 19 142 671,02        | 17 566 872,49        |
| - z tytułu gwarancji wadialnych                | -                    | -                    | -                    |
| <b>Razem</b>                                   | <b>25 952 248,81</b> | <b>22 157 665,77</b> | <b>32 919 528,14</b> |

| Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań | 30.06.2026            | 31.12.2025            | 30.06.2025            |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - rzeczowe aktywa trwałe                    | 11 172 868,54         | 11 893 359,05         | 9 262 583,61          |
| - nieruchomości inwestycyjne                | -                     | -                     | -                     |
| - aktywa finansowe                          | 335 890 491,32        | 363 721 871,83        | 361 686 890,16        |
| - pozostałe aktywa                          | -                     | -                     | -                     |
| <b>Razem</b>                                | <b>347 063 359,86</b> | <b>375 615 230,88</b> | <b>370 949 473,77</b> |

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

## 16. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

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

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

| Miejsce, data       | Imię i nazwisko  | Funkcja                              | Podpis                                                                                                                   |
|---------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gliwice, 2026-09-17 | Anna Szrodzińska | Główny Księgowy<br>Grupy Kapitałowej | Anna Szrodzińska<br><small>Elektronicznie podpisany przez Anna Szrodzińska<br/>Data: 2026.09.17 11:48:29 +02'00'</small> |

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

| Miejsce, data       | Imię i nazwisko   | Funkcja            | Podpis                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gliwice, 2026-09-17 | Tomasz Janik      | Prezes Zarządu     | Tomasz Wojciech Janik<br><small>Elektronicznie podpisany przez Tomasz Wojciech Janik<br/>Data: 2026.09.17 11:56:09 +02'00'</small> |
| Gliwice, 2026-09-17 | Ewa Bobkowska     | Wiceprezes Zarządu | Ewa Maria Bobkowska<br><small>Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Bobkowska<br/>Data: 2026.09.17 11:59:32 +02'00'</small>     |
| Gliwice, 2026-09-17 | Stanisław Lessaer | Wiceprezes Zarządu | Stanisław Jan Lessaer<br><small>Elektronicznie podpisany przez Stanisław Jan Lessaer<br/>Data: 2026.09.17 13:14:09 +02'00'</small> |

## RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU

**Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej P.A. NOVA S.A.**

### Raport z przeglądu jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego

#### *Wprowadzenie*

Przeprowadziliśmy przegląd jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego P.A. NOVA S.A. („Spółka”), które zawiera: jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2026 r., jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe”).

#### *Odpowiedzialność Zarządu Spółki*

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

#### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

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

#### *Zakres przeglądu*

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

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

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

### Wniosek

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

Signature Not Verified

Dokument podpisany  
przez MARIA BREZA  
Data: 2026-09-17  
14:49:21 CEST

Maria Breza  
Kluczowy Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 13656

przeprowadzający przegląd w imieniu  
UHY ECA Audyt  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Nr 3886

Warszawa, 17.09.2026 r.

Gliwice, dnia 17 września 2026 r.

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

w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz półroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) za I półrocze 2026 r. i dane porównywalne zostały sporządzone według najlepszej wiedzy i przekonania Zarządu, zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Emitenta, jej wynik finansowy, a sprawozdanie zarządu z działalności Grupy za I półrocze 2026 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Ewa Maria  
Bobkowska

Elektronicznie  
podpisany przez Ewa  
Maria Bobkowska  
Data: 2026.09.17  
11:57:40 +02'00'

Tomasz  
Wojciech Janik

Elektronicznie podpisany  
przez Tomasz Wojciech  
Janik  
Data: 2026.09.17 11:54:42  
+02'00'

Stanisław  
Jan Lessaer

Elektronicznie podpisany  
przez Stanisław Jan  
Lessaer  
Data: 2026.09.17 13:14:39  
+02'00'

.....  
Tomasz Janik  
Prezes Zarządu

.....  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

.....  
Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu

Gliwice, dnia 17 września 2026 r.

**Oświadczenie Zarządu Spółki**

**P.A. NOVA S.A.**

w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd spółki P.A. NOVA S.A. niniejszym oświadcza, że firma UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Potczyńskiej 31A, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3886, dokonująca przeglądu półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz przeglądu skróconego sprawozdania finansowego jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2026 r. dokonała Rada Nadzorcza P.A. NOVA S.A.

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

Tomasz  
Wojciech  
Janik

Elektronicznie  
podpisany przez  
Tomasz Wojciech Janik  
Data: 2026.09.17  
11:56:41 +02'00'

.....

Tomasz Janik  
Prezes Zarządu

Stanisław  
Jan Lessaer

Elektronicznie  
podpisany przez  
Stanisław Jan Lessaer  
Data: 2026.09.17  
13:15:06 +02'00'

.....

Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

Ewa Maria  
Bobkowska

Elektronicznie podpisany  
przez Ewa Maria  
Bobkowska  
Data: 2026.09.17 11:59:46  
+02'00'

.....

Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu