



**PBS Finanse**

---

**SPÓŁKA AKCYJNA**

*Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe  
PBS Finanse S.A.  
za I półrocze 2023 roku według MSR/MSSF*

## Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI.....	5
1.2 ZARZĄD.....	6
1.3 RADA NADZORCZA.....	6
1.4 KOMITET AUDYTU.....	7
2. WYBRANE DANE FINANSOWE PBS FINANSE S.A., TAKŻE PRZELICZONE NA EURO, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEDSTAWIAJĄCE DANE NARASTAJĄCO ZA WSZYSTKIE PEŁNE KWARTAŁY DANEGO I POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO, A W PRZYPADKU BILANSU – NA KONIEC BIEŻĄCEGO KWARTAŁU I KONIEC POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO.....	7
3. DANE FINANSOWE SPÓŁKI PBS FINANSE S.A.....	9
3.1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI – AKTYWA I PASYWA.....	9
3.2. Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat spółki (w tys. zł).....	10
3.5. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych spółki (w tys. zł).....	12
4. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU.....	13
4.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI STOSOWANIA MSR/MSSF.....	13
4.2. CIĄGŁOŚĆ STOSOWANYCH ZASAD.....	14
4.3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁANIA.....	14
5. ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW.....	15
5.1. SZACUNKI.....	15
5.2. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY.....	16
5.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE.....	16
5.4. LEASING.....	17
5.5. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO.....	18
5.6. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	18
5.7. NIERUCHOMOŚCI.....	18
5.8. ODZYSKIWALNA WARTOŚĆ AKTYWÓW DŁUGOTERMINOWYCH.....	18
5.9. AKTYWA FINANSOWE.....	19
5.10. ZAPASY.....	20
5.11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	20
5.12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH.....	21
5.13. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	21
5.14. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI, ZATRZYMANE KAUCJE GWARANCYJNE I PAPIERY DŁUŻNE.....	21
5.15. REZERWY.....	22
5.16. KAPITAŁY.....	22
5.17. ODPRawy EMERYTALNE ORAZ ZAKŁADOWY FUNDUSZ ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH.....	22
5.18. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG.....	22
5.19. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA.....	23
5.20. PRZYCHODY.....	23
5.20.1 SPRZEDAŻ TOWARÓW I PRODUKTÓW.....	24
5.21. ODSETKI.....	25
5.22. DYWIDENDY.....	25
5.23. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODRO CZONY.....	25
5.24. ŻYSK NETTO NA AKCJĘ.....	26
5.25. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK.....	26

5.26. ZMIANY STANDARDÓW LUB ICH INTERPRETACJI.....	26
6. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PBS FINANSE S.A.....	27
7. INFORMACJA DODATKOWE DO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (§ 68 UST.1).....	48
7.1. KWOTA I RODZAJ POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, WYNIK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WARTOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ.....	48
7.2. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE.....	48
7.3. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA I ODWRÓCENIU ODPISÓW Z TEGO TYTUŁU.....	48
7.4. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH, RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH LUB INNYCH AKTYWÓW ORAZ ODWRÓCENIU TAKICH ODPISÓW.....	48
7.5. INFORMACJE O UTWORZENIU, ZWIĘKSZENIU, WYKORZYSTANIU I ROZWIĄZANIU REZERW.....	48
7.6. INFORMACJE O REZERWACH I AKTYWACH Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO.....	48
7.7. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCIACH NABYCIA I SPRZEDAŻY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	50
7.8. INFORMACJE O ISTOTNYM ZOBOWIĄZANIU Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	50
7.9. INFORMACJE O ISTOTNYCH ROZLICZENIACH Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH.....	50
7.10. WSKAZANIE KOREKT BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW.....	50
7.11. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM).....	50
7.12. INFORMACJE O NIESPŁACENIU KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU LUB POŻYCZKI W ODNIESIENIU DO KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO.....	50
7.13. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE, WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI, PRZY CZYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TRANSAKCJI MOGĄ BYĆ ZGRUPOWANE WEDŁUG RODZAJU, Z WYJĄTKIEM PRZYPADKU, GDY INFORMACJE O POSZCZEGÓLNYCH TRANSAKCIACH SĄ NIEZBĘDNE DO ZROZUMIENIA ICH WPŁYWU NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY EMITENTA, ZAWIERAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI:.....	50
7.14. W PRZYPADKU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ – INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) JEJ USTALENIA.....	51
7.15. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW.....	51
7.16. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	51
7.17. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE.....	51
7.18. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, KTÓRE MOGĄ W ZNACZĄCY SPOSOB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA.....	51
7.19. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO.....	51
7.20. INNE INFORMACJE, KTÓRE MOGĄ W ISTOTNY SPOSOB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA.....	51
8. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	52

## INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2023 ROKU

Zgodnie z § 68 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz. 757) skrócone sprawozdanie finansowe będące składnikiem raportu półrocznego zawiera informacje dodatkową, przedstawiającą informacje o zasadach przyjętych przy sporządzeniu raportu, w szczególności informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, oraz informacje o istotnych zmianach szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów. Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*.

### 1. Informacje ogólne

Spółka powstała pod firmą Beef - San Zakłady Mięsne Spółka Akcyjna na mocy aktu zawiązania spółki akcyjnej i uchwalenia statutu (Akt notarialny z dnia 07.12.1991r., Rep. A nr 1034/91) oraz rejestracji na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Krośnie. Spółka została wpisana do rejestru handlowego w dniu 27 stycznia 1992 roku pod numerem RHB 331 (Postanowienie Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 27.01.1992r.). W dniu 6 grudnia 2001 roku nastąpiła rejestracja Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000069391 (Postanowienie Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 06.12.2001r.). Spółka została utworzona na czas nieoznaczony. W dniu 31 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmianę nazwy Spółki na **PBS Finanse Spółka Akcyjna**, na skutek Uchwały nr 3 podjętej na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki w dniu 4 listopada 2010 roku (Akt notarialny z dnia 04.11.2010r., Rep. A nr 8472/2010).

Akcje Spółki zgodnie z uchwałą nr 110/2004 Zarządu GPW w Warszawie S.A. z dnia 30.04.2004r. są przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Zmiany kapitału zakładowego PBS Finanse S.A.:

- 21.07.2005 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału celowego w kwocie 3.570.000 zł zgodnie z uchwałą nr 5 WZA z dnia 17 czerwca 2005 roku.
- 25.10.2006 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w związku z objęciem przez akcjonariuszy serii E i F.
- 15.03.2011 roku nastąpiła rejestracja obniżenia kapitału zakładowego o kwotę 37.627.200 zł, zgodnie z uchwałą nr 4 WZA z dnia 04.11.2010r., z kwoty 52.260.000 zł do kwoty 14.632.800 zł poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji z kwoty 1,00 zł do kwoty 0,28 zł. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 14.632.800 zł i dzielił się na 52.260.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,28 zł każda.
- 02.11.2011 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 14.632.800 zł, zgodnie z Uchwałą nr 8 WZA z dnia 19 maja 2011r. - w związku z objęciem przez akcjonariuszy serii G. Po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego wynosił on 29.265.600 zł i dzielił się na 104.520.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,28 zł każda.

W dniu 27.01.2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PBS Finanse S.A. podjęło uchwałą dotyczącą podwyższenia wartości nominalnej każdej akcji Spółki z kwoty 0,28 zł do kwoty 2,80 zł

poprzez scalenie tak, że każde 10 akcji Spółki zostało wymienione na jedną akcję. W dniu 27.02.2014 roku nastąpiła wymiana 104.520.000 sztuk akcji Spółki o wartości nominalnej 0,28 zł na 10.452.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,80 zł każda. Po procesie scalenia akcji Spółki kapitał nie uległ zmianie i wynosi 29.265.600 złotych i dzieli się na 10.452.000 akcji o wartości nominalnej 2,80 zł każda.

### 1.1 Ogólna charakterystyka Spółki

Nazwa:	<b>PBS Finanse S.A.</b>
Adres siedziby:	38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 29
NIP:	6870005496 nadany przez Urząd Skarbowy w Sanoku
Regon:	370014314 nadany przez Urząd Statystyczny w Krośnie
Organ Rejestrowy:	Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rzeszowie
Data wpisu do rejestru:	06.12.2001r.
Numer w rejestrze:	0000069391
Kapitał zakładowy:	29.265.600,00 złotych i dzieli się na 10.452.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,80 złotych każda
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Akt notarialny:	Spółka została utworzona aktem notarialnym z dnia 07.12.1991 roku – Repertorium A nr 1098/91.
Czas trwania:	nieoznaczony
Przedmiot działalności wg PKD:	4110 Z

Na podstawie umowy agencyjnej z dnia 24 stycznia 2011 roku Spółka pełniła rolę agenta Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku. W związku z tą umową, przedmiotem działalności Spółki było pozostałe pośrednictwo pieniężne – pośrednictwo finansowe w zakresie udzielania pożyczek, kredytów oraz leasingu, które stanowiło podstawową działalność operacyjną Spółki do 19 lutego 2020 roku.

W sierpniu 2020 roku nastąpiły istotne wydarzenia wpływające na działalność spółki. Przede wszystkim na mocy postanowienia z dnia 6 sierpnia 2020 roku (sygn. akt V GU 430/20) Sąd Rejonowy w Rzeszowie ogłosił upadłość Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku. Upadłość większościowego akcjonariusza spółki przekreśliła wszystkie dotychczasowe plany związane ze wznowieniem współpracy z tym podmiotem i wprowadziły konieczność poszukiwania nowych rozwiązań i poszerzenia przedmiotu działalności.

Spółka widząc możliwość rozwoju zaangażowała swoją działalność w przedsięwzięcie deweloperskie w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Branża budowlana to stabilna i perspektywiczna wizja, a inwestycje przekładają się na rosnące zapotrzebowanie na rynku oraz zapewniająca w niedalekiej przyszłości dochód.

Spółka dokonała zakupu w dniu 30 grudnia 2021 roku na podstawie umowy sprzedaży warunkowej na rzecz PBS Finanse S.A. nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1C/00005860/3, położonej przy ulicy Legnickiej w Częstochowie za cenę 1.510.610,00 złotych. Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie 5 domków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną

infrastrukturą oraz dostępem do drogi publicznej. Zakończenie całej inwestycji budowlanej przewidywany jest na koniec roku 2023. W dniu 09 lutego 2023 została podpisana pierwsza umowa domu w zabudowie bliźniaczej za cenę 919.000,00 złotych.

Plan budowy obejmował również wybudowanie na w/w nieruchomości pawilonu handlowego, który został oddany do użytkowania w dniu 13 lutego 2023 roku. W pierwszych miesiącach pawilon handlowy był wynajmowany na podstawie umowy najmu z firmą „Żabka”. W dniu 25 maja 2023 roku została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży pawilonu handlowego z firmą „Żabka”. Ostateczna umowa notarialna na przeniesienie własności nieruchomości została podpisana w dniu 13 lipca 2023 roku.

W dniu 30 stycznia 2023 roku została podpisana umowa najmu z firmą InPost sp. z o.o. na sprzedaż usług pocztowych oraz eksploatacji umieszczonych tam automatów.

Realizacja inwestycji finansowana jest ze środków własnych.

Zarząd skupia swoje działania na poszukiwaniu nowych nieruchomości aby realizować kolejne plany inwestycyjne. Posiadane środki finansowe pragnie zaangażować w sposób bezpieczny i w granicach uzasadnionego ryzyka, biorąc pod uwagę szereg dostępnych informacji, analiz oraz opinii.

## **1.2 Zarząd**

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Zarządu.

Zarząd Spółki PBS Finanse S.A. – stan na 30.06.2023 roku

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>
Rafał Witasik	Prezes Zarządu

Po dniu 30.06.2023 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 29.09.2023 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

## **1.3 Rada Nadzorcza**

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej - stan na dzień 30.06.2023 roku

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>
Bartosz Klepacz	Członek Rady Nadzorczej
Aleksander Podgórski	Członek Rady Nadzorczej
Błażej Tobór	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Margańska	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Mazur	Członek Rady Nadzorczej

Po dniu 30.06.2023 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 29.09.2023 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

#### **1.4 Komitet Audytu**

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Komitetu Audytu. Skład Komitetu Audytu – stan na 30.06.2023 roku

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>
Grzegorz Mazur	Przewodniczący Komitetu Audytu
Bartosz Klepacz	Członek Komitetu Audytu
Małgorzata Margańska	Członek Komitetu Audytu

Po dniu 30.06.2023 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 29.09.2023 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Komitetu Audytu.

Szczegółowe informacje o organach zarządczych i nadzorczych Spółki i ich kompetencjach zawarte są w Statucie Spółki oraz dokumencie Ład Korporacyjny.

#### **2. Wybrane dane finansowe PBS Finanse S.A., także przeliczone na euro, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu – na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego**

Dane liczbowe wykazane w raporcie sporządzone zostały w sposób zapewniający porównywalność z danymi przedstawionymi dla analogicznego okresu roku poprzedniego.

Po przeliczeniu danych finansowych na EURO kierowano się następującymi zasadami:

– poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, a mianowicie:

30.06.2023 **4,4503 zł/EUR,**

31.12.2022 **4,6899 zł/EUR,**

30.06.2022 **4,6806 zł/EUR,**

– poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, a mianowicie:

30.06.2023 **4,6130 zł/EUR,**

31.12.2022 **4,6878 zł/EUR,**

30.06.2022 **4,6427 zł /EUR.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A. za I półrocze 2023 roku według MSR/MSSF

WYSZCZEGÓLNIENIE	30.06.2023		31.12.2022		30.06.2022	
	tys. zł	tys. euro	tys. zł	tys. euro	tys. zł	tys. euro
1.Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	175	38	1 960	418	140	30
2.Zysk/strata z działalności operacyjnej	-381	-83	-449	-96	-280	-60
<b>3.Zysk/strata przed opodatkowaniem</b>	95	21	-289	-62	-386	-83
<b>4.Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>95</b>	<b>21</b>	<b>-302</b>	<b>-64</b>	<b>-386</b>	<b>-83</b>
<b>5. Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych</b>	-	-	-	-	-	-
6. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 283	-278	-2 268	-484	-2 701	-582
7. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	433	94	71	15	0	0
8. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	-31	-7	-31	-7
<b>9. Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-850</b>	<b>-184</b>	<b>- 2 228</b>	<b>-475</b>	<b>-2 732</b>	<b>-588</b>
<b>10. Aktywa razem</b>	<b>10 757</b>	<b>2 418</b>	<b>10 285</b>	<b>2 193</b>	<b>10 102</b>	<b>2 158</b>
11. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 043	459	1 667	355	1 567	335
12. Zobowiązania długoterminowe	15	3	15	3	15	3
13. Zobowiązania krótkoterminowe	713	161	345	74	240	51
<b>14. Kapitał własny ogółem</b>	<b>8 714</b>	<b>1 958</b>	<b>8 618</b>	<b>1 838</b>	<b>8 535</b>	<b>1 823</b>
15. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	8 714	1 958	8 618	1 838	8 535	1 823
16. Kapitał własny przypadający na udziałowców mniejszościowych	-	-	-	-	-	-
17.Kapitał podstawowy	29 266	6 576	29 266	6 240	29 266	6 253
18.Liczba akcji w szt.	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000
<b>19. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,03</b>	<b>-0,01</b>	<b>-0,03</b>	<b>-0,01</b>
<b>20. Wartość księgowa na jedną akcję (zł/EUR)</b>	<b>0,83</b>	<b>0,19</b>	<b>0,82</b>	<b>0,18</b>	<b>0,82</b>	<b>0,17</b>



### 3. Dane Finansowe Spółki PBS Finanse S.A.

#### 3.1. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej spółki – aktywa i pasywa

WYSZCZEGÓLNIENIE- AKTYWA	Nr noty	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
<b>AKTYWA</b>				
<b>I. Aktywa trwałe</b>		<b>2 519</b>	<b>2 905</b>	<b>2 562</b>
Pozostałe aktywa niematerialne		-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	5	3	6	8
Należności długoterminowe	6a	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	7,8	2 516	2 899	2 554
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>8 238</b>	<b>7 380</b>	<b>7 540</b>
Zapasy	10	3 756	2 372	2 806
Należności z tytułu dostaw i usług	11	35	27	41
Należności pozostałe	11	961	960	963
Należności budżetowe	11	120	203	159
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	1 649	2 499	1 995
Aktywa finansowe	7	1 688	1 315	1 553
Rozliczenia międzyokresowe	12	29	4	23
<b>Aktywa razem</b>		<b>10 757</b>	<b>10 285</b>	<b>10 102</b>

WYSZCZEGÓLNIENIE- PASYWA	Nr noty	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
<b>PASYWA</b>				
<b>I. Kapitał własny</b>		<b>8 714</b>	<b>8 618</b>	<b>8 535</b>
Kapitał podstawowy	15.1	29 266	29 266	29 266
Inne skumulowane całkowite dochody		-	-	-
Pozostałe kapitały	15.2	1 619	1 619	1 619
Zyski zatrzymane		-22 171	-22 266	-22 350
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu		-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	17.1	15	15	15

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>2 028</b>	<b>1 652</b>	<b>1 552</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	17.2	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17.3	30	186	29
Pozostałe zobowiązania	17.3	683	160	211
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	17.5	1 315	1 306	1 312
Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
<b>Pasywa razem</b>		<b>10 757</b>	<b>10 285</b>	<b>10 102</b>

### 3.2. Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek zysków i strat spółki (w tys. zł)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nr noty	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
<b>Działalność kontynuowana</b>		<b>w tys. zł</b>		
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:	1.1	175	1 960	140
Przychody ze sprzedaży usług		175	276	140
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-	1 684	-
Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1.2	-	1 475	-
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>		<b>175</b>	<b>485</b>	<b>140</b>
Koszty sprzedaży		-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1.2	509	955	436
Pozostałe przychody	1.3	5	22	16
Pozostałe koszty	1.4	52	1	1
<b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b>		<b>-381</b>	<b>-449</b>	<b>-280</b>
Przychody finansowe	1.5	504	647	115
Koszty finansowe	1.6	28	487	221
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem</b>		<b>95</b>	<b>-289</b>	<b>-386</b>
Podatek dochodowy			13	
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>95</b>	<b>-302</b>	<b>-386</b>

Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		95	-302	-386
Inne całkowite dochody		-	-	-
- wycena obligacji		-	-	-
Podatek od innych całkowitych dochodów		-	-	-
- wycena obligacji		-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-
Całkowity dochód za okres		95	-302	-386
<b>Zysk (strata) okresu</b>		<b>95</b>	<b>-302</b>	<b>-386</b>
Średnia liczba udziałów/akcji		10 452 000	10 452 000	10 452 000
<b>Zysk (strata) przypadająca na jeden udział/akcje</b>	<b>3</b>	<b>0,01</b>	<b>- 0,03</b>	<b>- 0,04</b>

### 3.3. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów spółki (w tys. zł)

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2023 do 30.06.2023	01.01.2022 do 30.06.2022
<b>A. Wynik netto</b>	<b>95</b>	<b>-386</b>
1. Wycena instrumentów finansowych	-	-
2. Podatek dochodowy dotyczący innych Całkowitych dochodów	-	-
<b>Inne całkowite dochody (straty) netto</b>	<b>95</b>	<b>-386</b>
<b>B. Całkowite dochody (straty) razem, przypisane:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Akcjonariuszom jednostki dominującej	95	-386
2. Udziałowcom mniejszościowym	-	-

### 3.4. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitałach własnych spółki (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Razem Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2023	29 266	1 817	-780	582	-22 266	8 619
Zysk/strata netto					95	95
<b>Stan na 30 czerwca 2023</b>	<b>29 266</b>	<b>1 817</b>	<b>-780</b>	<b>582</b>	<b>-22 171</b>	<b>8 714</b>

<b>Stan na 1 styczeń 2022</b>	29 266	1 817	-780	582	-21 964	8 921
Zysk/strata netto					-386	-386
<b>Stan na 30 czerwca 2022</b>	29 266	1 817	-780	582	-22 350	8 535

**3.5. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych spółki (w tys. zł)**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2023 do 30.06.2023	01.01.2022 do 30.06.2022
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-1 283</b>	<b>-2 701</b>
I. Zysk (strata) brutto	95	-386
II. Korekty razem	-1 378	-2 315
1. Podatek dochodowy zapłacony	-	-
2. Amortyzacja	1	6
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-56	-
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-366	145
6. Zmiana stanu rezerw	9	9
7. Zmiana stanu zapasów	-1 384	-2 458
8. Zmiana stanu należności	74	-24
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	368	12
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-24	-5
11. Inne korekty działalności operacyjnej	-	-
12. Odpis aktualizujący wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+/-II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Wpływy	433	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	433	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	433	-
- zbycie aktywów finansowych	377	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek	-	-
- odsetki	56	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	-	-

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe	-	-
a) w jednostkach powiązanych, tym:	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+/-II)</b>	-	<b>-31</b>
I. Wpływy	-	-
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów finansowych oraz dopłat do kapitału	-	-
-2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	-	<b>-31</b>
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-31
8. Odsetki	-	-
9. Inne wydatki finansowe	-	-
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-850</b>	<b>-2 732</b>
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-850	-2 732
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 499	4 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	1 649	1 995
-o ograniczonej możliwości dysponowania	100	-

#### **4. Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu**

##### **4.1 Oświadczenie o zgodności stosowania MSR/MSSF**

Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki, a także jej wynik finansowy. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej/ Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSSF/MSR) oraz interpretacjami przyjętymi przez Komisję Europejską. Standardy, które weszły w życie 14 maja 2020 roku. Zmiany standardów lub ich

interpretacji zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, wraz z ich wpływem na sprawozdanie, zostały opisane w punkcie 5.26.

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*.

#### **4.2. Ciągłość stosowanych zasad**

Jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku i 30 czerwca 2022 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej i dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku dla rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych.

#### **4.3. Założenie kontynuacji działania**

Zgodnie ze sporządzonym sprawozdaniem finansowym za 2022 rok istniała konieczność, na podstawie przepisów art. 397 k.s.h. podjęcia uchwały o konieczności dalszego istnienia Spółki. Uchwała dotycząca kontynuacji działalności została podjęta na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 30 czerwca 2023 roku. Za tym faktem przemawiają posiadane środki pieniężne oraz inne aktywa finansowe Spółki. Pozwala to na wdrożenia zakładanego planu działalności operacyjnej.

Spółka realizuje inwestycje na rynku budownictwa mieszkaniowego. W zależności od wielkości danej inwestycji rozważane są różne warianty (przy założeniu odpowiedniego zabezpieczenia inwestycji):

- a) udział w finansowaniu inwestycji realizowanej w całości przez podmiot trzeci. W zależności od wielkości inwestycji oraz wysokości kapitału Spółki przeznaczonego na jej realizację zakłada się różny poziom zaangażowania w celu zagwarantowania odpowiedniego stopnia nadzoru nad przebiegiem inwestycji. Przy tym wariantcie proponuje się, aby inwestycja była realizowana na nieruchomości stanowiącej własność Spółki, tak aby zabezpieczyć prawo do nakładów inwestycyjnych oraz możliwość jej ewentualnego dokończenia we własnym zakresie,
- b) udział w realizacji inwestycji w ramach konsorcjum stworzonym z innym podmiotem. Oba warianty (opisane w pkt. a i b) zakładane są przy realizacji dużych inwestycji.
- c) realizacja inwestycji w całości przez Spółkę. Ten wariant zakładany jest przy realizacji małych inwestycji.

W każdej z opisanych wyżej koncepcji rozważa się jej finansowanie w całości ze środków Spółki bądź też tylko częściowe zaangażowanie kapitału własnego, zaś w pozostałym zakresie pozyskanie dodatkowego zewnętrznego finansowania (niskooprocentowany kredyt developerski). Pozwoliłoby to na zaangażowanie finansowe równoległe w dwa lub więcej projektów, w zależności od ich wielkości.

Uwzględniając założenia planu operacyjnego oraz podjęte działania w roku 2023, zarówno sprawozdanie finansowe za 2022 rok, jak i niniejszy raport, zostały sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności i braku przesłanek wskazujących na takie zagrożenie. Zarząd Spółki nie stwierdza, na dzień publikacji raportu, istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 najbliższych miesięcy.

## **5. Zasady wyceny aktywów i pasywów**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone jest przy zastosowaniu takich samych zasad rachunkowości oraz szacunków jak sprawozdanie finansowe za analogiczny okres poprzedniego roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych.

### **5.1. Szacunki**

Przyjęto założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian nie będących pod kontrolą Spółki. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

**Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego**

Spółka 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 nie uzasadnione.

**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 Spółki kierują się profesjonalnym osądem.

**Stawki amortyzacyjne**

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz aktywów niematerialnych. Spółka 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 w Polsce 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 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. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

## Rezerwy

Rezerwy są tworzone wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli skutek zmiany wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które będą niezbędne do wypełnienia tego obowiązku.

## Kredyty

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień sprawozdawczy. W przypadku zobowiązań z tytułu leasingu rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopę procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych oraz domów ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo.

Spółka uznaje za szacunek również straty kredytowe. Procedury jakie zostały przyjęte przez Spółkę w stosunku do szacowania strat kredytowych zostały opisane w punkcie 5.9 oraz 5.11.

## **5.2. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży**

Aktywa trwałe (lub składniki grupy przeznaczonej do zbycia) są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży jeśli ich wartość księgowa zostanie odzyskana w drodze transakcji sprzedaży, która jest wysoce prawdopodobna, są one dostępne do natychmiastowej sprzedaży, a Zarząd zobowiązuje się do wypełnienia planu sprzedaży składnika aktywów (grupy do zbycia). Aktywa trwałe lub składniki grupy przeznaczonej do zbycia są ujmowane w kwocie niższej z ich wartości księgowej i wartości godziwej, pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży, jeśli ich wartość księgowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży.

## **5.3. Rzeczowe aktywa trwałe**

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub wiarygodnie oszacowanego kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku (tj. kwotę należną sprzedającemu, pomniejszoną o podlegające odliczeniu podatki: od towarów i usług oraz akcyzowy), obciążenia o charakterze publicznoprawnym (w przypadku importu) oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski korygują cenę nabycia składnika aktywów.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych lub środków trwałych w budowie obejmuje całkowite koszty poniesione przez podmiot w okresie budowy, montażu, przystosowania i modernizacji do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia sprawozdawczego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania), w tym VAT niepodlegający odliczeniu oraz akcyza. Koszt budowy obejmuje też, w przypadkach, gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego miejsca, w którym ten składnik jest zlokalizowany.

W odniesieniu do kosztów finansowania zewnętrznego dotyczących dostosowywanych składników aktywów, Spółka aktywuje koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, traktując je jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.



W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

Zgodnie z MSSF 1 Spółka może dokonać na dzień pierwszego zastosowania MSSF wyceny środków trwałych, wartości niematerialnych oraz nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej i uznać ich wartość godziwą za zakładany koszt na tę datę.

Na dzień bilansowy tj. 31.12.2022 roku Spółka dokonała przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Przeprowadzona analiza nie wykazała istnienia przesłanek utraty wartości.

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, o wartości początkowej powyżej 10.00,00 zł, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

Budynki i lokale	40 lat
Maszyny i urządzenia	3-14 lat
Środki transportu	3-5 lat
Inne środki trwałe	5-10 lat

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

#### **5.4. Leasing**

Od dnia 1 stycznia 2019 roku, Spółka, jako leasingobiorca, ujmuje zidentyfikowane umowy zgodnie z modelem, w ramach którego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się w aktywach składniki prawa do użytkowania leasingowanego aktywa w korespondencji ze zobowiązaniem wynikającym z umów leasingu.

Spółka stosuje dwa zwolnienia przewidziane przez standard dotyczący leasingów oraz ujęcia w ciężar kosztów następujących rodzajów umów:

- wszystkich umów, których okres leasingu jest mniejszy niż 12 miesięcy;
- umów, w odniesieniu do których bazowy składnik aktywów ma nieistotną wartość.

Ponadto z uwagi na krótki okres wypowiedzenia nie aktywowano umów wynajmu lokali.

Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu. W przypadku założonego wykupu przedmiotu leasingu amortyzacja dokonuje się w szacowanym okresie użytkowania.

### **5.5. Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

### **5.6. Wartości niematerialne**

Spółka jako wartość niematerialną ujmuje składnik aktywów jeśli:

- jest możliwość zidentyfikowania konkretnego składnika wartości niematerialnych,
- pozostaje on pod kontrolą Spółki w wyniku zdarzeń zaistniałych w przeszłości,
- z którego, według przewidywań, Spółka osiągnie w przyszłości korzyści ekonomiczne,
- można wiarygodnie ustalić cenę nabycia lub koszt wytworzenia.

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową, biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania podlegają corocznie testom na utratę wartości. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- licencje na programy komputerowe – 2 lata
- kapitalizowane koszty rozwojowe – 5 lat
- pozostałe wartości niematerialne i prawne – 5 lat

Spółka ujmuje wartości niematerialne nabyte przez Spółkę w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Nie ujmuje się jako składnika wartości niematerialnych znaków firmy i innych o podobnej istocie wytworzonych przez jednostkę gospodarczą we własnym zakresie.

### **5.7. Nieruchomości**

Nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości posiadane w celu uzyskiwania przychodów z tytułu najmu, z tytułu wzrostu ich wartości lub do obydwu celów. Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty, które przeznaczone są do sprzedaży oraz budynki i lokale, które przeznaczone są pod wynajem. Grunty oraz budynki wykorzystywane pod wynajem nie podlegają amortyzacji bilansowej.

Spółka przyjęła model wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wartości godziwej po początkowym ujęciu.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzania transakcji. Po początkowym ujęciu na każdy dzień bilansowy Spółka wycenia je według wartości godziwej. Wartość godziwa jest ustalana na koniec każdego roku obrotowego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Wszelkie przychody i koszty związane z aktualizacją wartości tych inwestycji prezentowane są w kosztach bądź przychodach finansowych w okresie w którym nastąpiła zmiana.

### **5.8. Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych**

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki Spółka dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość

odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

### **5.9. Aktywa finansowe**

Aktywa finansowe ujmowane zgodnie ze standardem MSSF 9 „Instrumenty finansowe” są klasyfikowane do dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w terminie późniejszym w zamortyzowanym koszcie;
- aktywa finansowe wyceniane w terminie późniejszym w wartości godziwej .

Do aktywów finansowych wycenianych w terminie późniejszym w zamortyzowanym koszcie są klasyfikowane wszystkie te aktywa finansowe, dla których celem jednostki jest utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych oraz postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami kapitału i odsetek od tej kwoty, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Zyski lub straty z tych instrumentów jednostka prezentuje w przychodach i kosztach finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Wszystkie inne klasyfikowane są do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Są to instrumenty finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny i są klasyfikowane jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy , uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. Zmiany tych instrumentów finansowych uwzględniane są w przychodach lub kosztach finansowych.

Pożyczki i należności ujmowane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych, jeżeli Zarząd ma zamiar zrealizować je w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej obejmującej koszty transakcji.

Zobowiązania finansowe nie będące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Instrument finansowy zostaje usunięty z bilansu, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy, zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Na moment początkowego ujęcia aktywa odpis ujmuje się w wysokości oczekiwanych strat w okresie 12 miesięcy (za wyjątkiem należności opisanych poniżej). Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym

instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia. Celem wymogów w zakresie utraty wartości jest ujęcie oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia wszystkich instrumentów finansowych, w odniesieniu do których odnotowano znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia - niezależnie od tego, czy oceniane one były indywidualnie czy zbiorowo - biorąc pod uwagę wszystkie racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, włączając w to dane dotyczące przyszłości.

### **5.10. Zapasy**

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub według kosztu wytworzenia nie wyżej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Cenę nabycia lub koszt wytworzenia ustala się z zastosowaniem metody szczegółowej identyfikacji poszczególnych cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem. W przypadkach finansowania zewnętrznego powiązanego z konkretną inwestycją Spółka zalicza koszty finansowania zewnętrznego do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają odpowiednią część stałych pośrednich kosztów produkcji, wyliczoną przy założeniu normalnego wykorzystania zdolności produkcyjnych.

W momencie sprzedaży zapasów wartość bilansową tych zapasów ujmuje się jako koszt okresu, w którym ujmowane są odnośne przychody. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania, ujmuje się jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

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

Należności z tytułu dostaw i usług, których termin zapadalności w przypadku należności znaczących wynosi zazwyczaj od 14 (należności krajowe) do 30 (należności zagraniczne) dni są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu aktualizującego na nieściągalne należności. Odpis aktualizujący na należności wątpliwe oszacowywana jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

Oczekiwane straty kredytowe aktualizujące wartość należności w postaci odpisów są szacowane według poniższych zasad:

- 1) dla należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości – odpis do wysokości należności nieobjętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym;
- 2) dla należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeśli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – odpis w pełnej wysokości należności;
- 3) dla należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – odpis do wysokości należności niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem;
- 4) dla należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego – odpis do wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania;
- 5) dla należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne według

indywidualnej oceny kierownika jednostki – odpis w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty, tj. obiektywnej, ważonej prawdopodobieństwem kwoty wynikającej z oceny zakresu możliwych wartości, uwzględniającej wartość pieniądza w czasie;

6) ze względu na zasadę ostrożności naliczone odsetki z tytułu zwłoki w regulowaniu należności przez odbiorców są obejmowane odpisem aktualizującym w wysokości 100% kwoty naliczonej od razu w momencie naliczenia i ujęcia w księgach rachunkowych odsetek (odpis ujmowany jest w ciężar kosztów finansowych);

7) do oszacowania oczekiwanych strat kredytowych stosuje się także macierz odpisów (opracowaną na podstawie zdarzeń przeszłych występujących w jednostce) na należności przeterminowane:

- powyżej roku – 100% kwoty należności,
- powyżej pół roku do roku – 50% kwoty należności,
- powyżej 3 miesięcy do pół roku – 30% kwoty należności.

Odpisy aktualizujące należności, zależnie od rodzaju danej należności, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Należności nieściągalne są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie stwierdzenia ich nieściągalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako pozostałe przychody operacyjne.

### **5.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i krótkoterminowe depozyty bankowe o okresie wymagalności nieprzekraczającym 6 miesięcy. Kredyty w rachunku bieżącym, które są płatne na żądanie i stanowią integralną część zarządzania środkami pieniężnymi Spółki są ujęte jako składnik środków pieniężnych i ich ekwiwalentów dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Spółka ustala odpis na środki pieniężne wg modelu strat oczekiwanych, indywidualnie dla każdego salda dotyczącego danej instytucji kredytowej na podstawie zewnętrznych ratingów.

### **5.13. Rozliczenia międzyokresowe**

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą. Koszty z tytułu doprowadzenia do umów sprzedaży mieszkań rozliczane są w momencie osiągnięcia przychodów ze sprzedaży mieszkań.

### **5.14. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki, zatrzymane kaucje gwarancyjne i papiery dłużne**

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania. W przypadku, gdy wpływ

wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość godziwa zobowiązań jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie zobowiązań w związku z upływem czasu jest ujmowane jako pozostałe przychody operacyjne. Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

### **5.15. Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowania zewnętrznego.

### **5.16. Kapitały**

Kapitał akcyjny

Kapitał podstawowy wykazuje się w wartości nominalnej akcji wyemitowanych zgodnie ze statutem i zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Pozostałe kapitały

Na pozostałe kapitały składają się kapitał zapasowy i kapitał rezerwowy, akcje własne, obligacje zamienne na akcje oraz inne dopłaty od właścicieli. Kapitał zapasowy tworzy się z odpisów z zysku netto zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych. Kapitał rezerwowy tworzy się z zysku netto na wypłatę dywidendy.

### **5.17. Odprawy emerytalne oraz Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych**

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz wynagrodzenia pracownika. Spółka nie tworzy odpraw emerytalnych.

W dniu 30.10.2017r. został wypowiedziany, obowiązujący w Spółce - Układ Zbiorowy Pracy. Od 2018 roku nie opracowano sporządzano regulaminu nie został opracowany i zatwierdzony nowy Regulamin, w związku z tym naliczono odpis na ZFŚS za okres od stycznia do grudnia 2018r.

W 2019 oraz 2020 roku, zgodnie z Decyzją Prezesa Zarządu, działając na podstawie art.3 ust. 3-3a ustawy z dnia 4 marca 1994r. o ZFŚS (Dz.U. z 2019r. poz. 1352 z późniejszymi zmianami) nie był dokonywany odpis na ZFŚS.

W 2023 roku Spółka zatrudnia poniżej 50 osób, w związku z tym nie zostały dokonywane odpisy na ZFŚS.

### **5.18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ujmuje się początkowo według wartości godziwej pomniejszone koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do powstania tych zobowiązań, a następnie wycenia się według zamortyzowanego kosztu. Zobowiązania bieżące nie są dyskontowane (ze względu na termin płatności zobowiązań spółek wynoszący do 90 dni uznano, że dyskontowanie nie przekracza progu istotności).

### **5.19. Pozostałe zobowiązania**

Pozostałe zobowiązania wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej (ze względu na termin płatności zobowiązań wynoszący do 90 dni uznano, że dyskontowanie nie przekracza progu istotności).

### **5.20. Przychody**

Przychody obejmują wartość godziwą zapłaty otrzymanej lub należnej z tytułu sprzedaży towarów i usług w ramach zwykłej działalności Spółki. Przychody są prezentowane netto bez podatku od towarów i usług, po uwzględnieniu zwrotów, rabatów i opustów.

Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych oraz usług ujmuje się, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- a) strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- b) Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- c) Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- d) umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- e) jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi. Oceniając, czy otrzymanie kwoty wynagrodzenia jest prawdopodobne, jednostka 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 Spółka może zaoferować klientowi ulgę cenową.

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia.

Zobowiązania do wykonania świadczenia uznaje się w momencie spełnienia następujących warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.

Wpłaty otrzymane od klientów wynikają z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania na wykonania świadczenia, które są prezentowane w pozycji „Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów”.

Koszty związane z lokalami, które już zostały sprzedane i których poniesienie jest wymagane w okresach następujących po momencie rozpoznawania sprzedaży (w tym koszty usunięcia usterek i koszty wykończenia powierzchni wspólnych), są szacowane i ujmowane w wyniku (zysku lub straty okresu) w okresie, w którym wystąpiły.

Wymogi identyfikacji umowy z klientem

Umowa z klientem spełnia swoją definicję, gdy zostaną spełnione wszystkie następujące kryteria: strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków; Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane; Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane; umowa ma treść ekonomiczną oraz jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

#### Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka 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.

#### Ustalenie ceny transakcyjnej

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

#### Alokacja ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka 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 Spółki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

#### Ujęcie przychodów w momencie spełniania zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi (tj. składnika aktywów) klientowi (klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów). Przychody ujmowane są jako kwoty równe cenie transakcyjnej, która została przypisana do danego zobowiązania do wykonania świadczenia.

Spółka prowadzi działalność w branży deweloperskiej i działa jako zleceniodawca. Przyjęty przez Spółkę model biznesowy opiera się na sprzedaży Klientom skończonej już inwestycji (zabudowana nieruchomość).

### **5.20.1 Sprzedaż towarów i produktów**

Przychody z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych ujmowane są w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia.

Zobowiązania do wykonania świadczenia uznaje się w momencie spełnienia następujących warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości lokalu z umowy deweloperskiej lub z umowy przedwstępnej;
- odbiór lokalu przez klienta protokołem przekazania;
- podpisanie umowy deweloperskiej lub aktu notarialnego przenoszącego własność.



Wpłaty otrzymane od klientów wynikają z umów sprzedaży powierzchni mieszkaniowych do momentu spełnienia zobowiązania na wykonania świadczenia, które są prezentowane w pozycji „Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychodów przyszłych okresów”.

Koszty związane z lokalami, które już zostały sprzedane i których poniesienie jest wymagane w okresach następujących po momencie rozpoznawania sprzedaży (w tym koszty usunięcia usterek i koszty wykończenia powierzchni wspólnych), są szacowane i ujmowane w wyniku (zysku lub straty) w okresie, w którym wystąpiły.

### **5.21. Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

### **5.22. Dywidendy**

Dywidendy ujmuje się jako zobowiązanie w okresie, w którym zostały uchwalone.

### **5.23. Podatek dochodowy bieżący i odroczony**

Podatek dochodowy wykazany w wyniku finansowym obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w wyniku finansowym, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami ujętymi w innych całkowitych dochodach lub kapitale. Wówczas ujmuje się je odpowiednio w innych całkowitych dochodach lub w kapitale.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością szacowaną dla celów podatkowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, 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.

Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień sprawozdawczy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację aktywów z tytułu podatku odroczonego. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W rocznym sprawozdaniu finansowym spółka prezentuje aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego per saldem po wzajemnym potrąceniu.

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 gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania.

#### **5.24. Zysk netto na akcję**

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji, w danym okresie sprawozdawczym. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w kapitale podstawowym jednostki.

#### **5.25. Połączenia jednostek**

Połączenia jednostek rozlicza się metodą nabycia. Jednostka przejmująca nabywa aktywa netto oraz ujmuje przejęte aktywa i wzięte na siebie zobowiązania i zobowiązania warunkowe.

#### **5.26. Zmiany standardów lub ich interpretacji**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

#### **Nowe Standardy i interpretacje, które zostały opublikowane.**

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie zasad rachunkowości,
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”,
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji,
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17,
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”: Pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 – Informacje Porównawcze
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczenia”: Wydłużenie zwolnienia ze stosowania MSSF 9 do 2023 roku
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: Wprowadzenie tymczasowego wyjątku w zakresie ujmowania podatku odroczonego wynikającego z wdrożenia międzynarodowej reformy podatkowej („Pillar Two Model Rules” wydane przez OECD) i obowiązek wprowadzenia dodatkowych ujawnień z tym związanych.

#### **Nowe Standardy i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły w życie.**

- Zmiana do MSSF 16 „Leasing” Zmiana doprecyzowuje wymogi w odniesieniu do wyceny zobowiązania leasingowego powstającego wskutek transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego. Ma zapobiec nieprawidłowemu ujmowaniu wyniku na transakcji w części dotyczącej zachowanego prawa do użytkowania w przypadku, gdy płatności leasingowe są zmienne i nie zależą od indeksu lub stawki. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie zawiera transakcji, których dotyczyłaby zmiana.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

Wdrożenie wyżej wymienionych standardów oraz zmiany do istniejących standardów nie miało wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe .

## 6. Noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego PBS Finanse S.A.

### Nota 1

#### Przychody i koszty

##### 1) Przychody ze sprzedaży

Wyszczególnienie	I półrocze 2023		I półrocze 2022	
	tys. zł	%	tys. zł	%
<b>Sprzedaż produktów, w tym:</b>	<b>175</b>	100,00	<b>140</b>	100,00
sprzedaż usług	175	100,00	140	100,00
<b>Sprzedaż towarów i materiałów</b>	-	-	-	-
Sprzedaż pozostała	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>175</b>	<b>100,0</b>	<b>140</b>	<b>100,0</b>

Przychody z tytułu prowadzonej działalności polegającej na najmie lokalu na dzień 30.06.2023 roku stanowią 100% przychodów sprzedaży ogółem.

##### 2) Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	I półrocze 2023		I półrocze 2022	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Amortyzacja	1	0,2	6	1,4
Zużycie materiałów i energii	64	12,78	54	12,4
Usługi obce	198	39,37	179	41,0
Podatki i opłaty	15	2,92	11	2,5
Wynagrodzenia	188	36,10	149	34,2
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	35	7,05	29	6,7
Pozostałe koszty rodzajowe	8	1,58	8	1,8
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>509</b>	<b>100,0</b>	<b>436</b>	<b>100,0</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	509	-	436	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-	-	-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	-	-	-

### 3) Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	I półrocze 2023		I półrocze 2022	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-	-	-
Odszkodowanie/rekompensata	-	-	-	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Pozostałe	5	100	16	100
<b>Razem</b>	<b>5</b>	<b>100</b>	<b>16</b>	<b>100</b>

### 4) Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	I półrocze 2023		I półrocze 2022	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	1,9	-	-
Rezerwa na zobowiązania	-	-	-	-
Pozostałe	51	98,1	1	100
<b>Razem</b>	<b>52</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>100</b>

### 5) Przychody finansowe

Wyszczególnienie	I półrocze 2023		I półrocze 2022	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Odsetki bankowe, odsetki od obligacji	107	21,23	39	33,9
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	397	78,77	76	66,1
Inne	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>504</b>	<b>100,0</b>	<b>115</b>	<b>100,0</b>

### 6) Koszty finansowe

Wyszczególnienie	I półrocze 2023		I półrocze 2022	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Odsetki od kredytów bankowych	-	-	-	-
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	20	71,43	221	100,0
Strata ze zbycia inwestycji	8	28,57	-	-
<b>Razem</b>	<b>28</b>	<b>100,0</b>	<b>221</b>	<b>100,0</b>

## Nota 2

### Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat w I półroczu 2023 roku wynosi 0,00 zł.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat w I półroczu 2022 roku wynosi 0,00 zł.

### Nota 3

#### Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres, przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia zysku na jedną akcję:

Wyszczególnienie	Za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku	Za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku
	tys.	tys.
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>95</b>	<b>-386</b>
Liczba akcji serii A	77,5	77,5
Liczba akcji serii B	77,5	77,5
Liczba akcji serii C	155	155
Liczba akcji serii D	166	166
Liczba akcji serii E	3 450	3 450
Liczba akcji serii F	1 300	1 300
Liczba akcji serii G	5 226	5 226
<b>Razem liczba akcji</b>	<b>10 452</b>	<b>10 452</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>10 452</b>	<b>10 452</b>
Zysk/Strata netto przypadająca na jedną akcję (w zł)	0,01	-0,03
Zysk/Strata netto przypadająca na jedną akcję (w zł) wg średniej ilości akcji	0,01	-0,01

### Nota 4

#### Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe		
	30.06. 2023	31.12. 2022	30.06. 2022
Wartość netto na dzień 1 stycznia	-	-	-
Zwiększenia stanu	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	40	40	40
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	40	40	40
<b>Wartość netto</b>	-	-	-

## Nota 5

### Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie stan na 30 czerwca 2023	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Ogółem
	tys. zł						
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2023 roku	-	-	6	-	-	-	6
Zwiększenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-	-
-leasing - przyjęte z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie stanu	-	-	2	-	-	-	2
- likwidacja	-	-	2	-	-	-	2
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	1	-	-	-	1
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2023 roku	-	-	3	-	-	-	3
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2023 roku	-	-	58	100	148	-	306
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>3</b>	-	-	-	<b>3</b>

Wyszczególnienie stan na 30 grudnia 2022	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Ogółem
	tys. zł						
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2022 roku	-	-	9	3	1	-	13
Zwiększenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-	-
-leasing	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie stanu	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A. za I półrocze 2023  
roku według MSR/MSSF

- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	3	3	1	-	7
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2022 roku	-	-	6	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2022 roku	-	-	61	100	148	-	309
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>6</b>	-	-	-	<b>6</b>

Wyszczególnienie stan na 30 czerwca 2022	Grunty	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Ogółem
	tys. zł						
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2022 roku	-	-	9	3	1	-	13
Zwiększenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-	-
-leasing - przyjęte z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	3	3	-	-	6
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	-	6	-	1	-	7
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2022 roku	-	-	61	99	154	-	314
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto</b>	-	-	<b>6</b>	-	<b>1</b>	-	<b>7</b>

Spółka nie posiadała w okresie sprawozdawczym środków trwałych wykazywanych pozabilansowo.

## 6a. Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2023	30.06.2022
	tys. zł	
Należności długoterminowe – kaucje	-	-
Razem	-	-

### Nota 7

#### Inwestycje - udziały, akcje, obligacje

#### Udziały w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 30.06.2023 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 30.06.2023	Wartość firmy na 30.06.2023
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 31.12.2022 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 31.12.2022	Wartość firmy na 31.12.2022
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 30.06.2022 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 30.06.2022	Wartość firmy na 30.06.2022
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

W dniu 2.12.2020 roku Sąd Rejonowy w Rzeszowie, V Wydział Gospodarczy, Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, podała do publicznej wiadomości, że postanowieniem z dnia 2 grudnia 2020 r., sygn. akt V GU 532/20, postanowił ogłosić upadłość Spółki "DUET" Sp. z o.o. w



Sanoku. W związku z powyższym nastąpiła utrata kontroli nad Spółką, a posiadane udziały zostały przekwalifikowane na udziały w jednostkach pozostałych.

### Akcje

Zgodnie z przyjętą metodą wyceny posiadanych akcji spółek notowanych na GPW w Warszawie S.A. do wartości godziwej przez wynik finansowy - na dzień 30.06.2023 roku odnotowano wartość tych aktywów w wysokości 1 688 tys. zł. Zestawienie posiadanych akcji wraz z ich wyceną na 30.06.2023 roku oraz 31.12.2022 roku i 30.06.2022 roku przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Ilość udziałów			% udziałów			Wartość w tys. zł		
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
P.A. Nova S.A.	116 143	116 143	116 773	1,16	1,16	1,16	1 672	1 301	1 541
Z.M. Mysław S.A.	66 985	66 985	66 985	0,64	0,64	0,64	-	-	-
PZU S.A.	400	400	400	-	-	-	16	14	12
<b>Razem</b>	<b>183 528</b>	<b>183 528</b>	<b>184 158</b>	-	-	-	<b>1 688</b>	<b>1 315</b>	<b>1 553</b>

### Obligacje

Zestawienie posiadanych obligacji oraz ich wycenę przedstawia poniższa tabela.

Zgodnie z przyjętą przez Spółkę wyceną aktywów finansowych, wartość ich na 30.06.2023 roku wynosi 646 tys. zł.

Wyszczególnienie	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
PCC Rokita	10	10	10
Krakowski Bank Spółdzielczy SBK	-	366	383
mBank S.A.	636	652	607
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>646</b>	<b>1 028</b>	<b>1 000</b>

Wykupu obligacji Krakowskiego Banku Spółdzielczego SBK nastąpił w dniu 31 maja 2023 za cenę sprzedaży 377 tys. zł.

### Nota 8

#### Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości PBS Finanse S.A. obejmują:

**a) grunty przeznaczone do sprzedaży**, których wartość na dzień 30.06.2023 roku wynosi 524 tys. zł.,

**b) budynki i budowle wykorzystywane pod wynajem** – których wartość na dzień 30.06.2023 roku wynosi 1 346 tys. zł.

Spółka wycenia raz w roku grunty, budynki i budowle na podstawie wartości godziwej, które zostały ustalone na podstawie ekspertyz wydanych przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego.

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30.06.2023 roku, 31.12.2022 roku oraz 30.06.2022 roku przedstawiają poniższe tabele:

**Wartość budynków i lokali oraz gruntów przedstawiają poniższe tabele**

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 30.06.2023 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2023 roku	1 346	524	1 870
Aktualizacja wartości	-	-	-
<b>Wartość netto na 30.06.2023 roku</b>	<b>1 346</b>	<b>524</b>	<b>1 870</b>

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 31.12.2022 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2022 roku	1 157	397	1 554
Aktualizacja wartości	189	127	316
<b>Wartość netto na 31.12.2022 roku</b>	<b>1 346</b>	<b>524</b>	<b>1 870</b>

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 30.06.2022 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2022 roku	1 157	397	1 554
Aktualizacja wartości	-	-	-
<b>Wartość netto na 30.06.2022 roku</b>	<b>1 157</b>	<b>397</b>	<b>1 554</b>

**Nota 9**

**Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na 30.06.2023 roku, 31.12.2022 roku oraz 30.06.2022 roku nie występują.

**Nota 10**

**Zapasy**

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
	tys. zł		
Materiały (według ceny nabycia)	-	-	-
Towary	-	-	-
Produkcja w toku	3 675	2 282	2 731
Zaliczki na dostawy	81	90	75
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>3 756</b>	<b>2 372</b>	<b>2 806</b>

## **Nota 11**

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

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
	tys. zł		
Należności z tytułu dostaw i usług	35	27	41
Odszkodowanie (rekompensata)	-	-	-
Należności budżetowe	120	203	159
Pozostałe należności	961	960	963
Należności ogółem netto	1 116	1 190	1 163
Odpis aktualizujący należności	14	16	17
<b>Należności brutto</b>	<b>1 130</b>	<b>1 206</b>	<b>1 180</b>

W ogólnej kwocie należności znajduje się kwota należności w wysokości 945 tys. zł, która dochodzona jest na drodze sądowej. Należność powinna być oceniana w korespondencji z rezerwą, o której mowa w Nocie nr 17. Szczegółowy opis spraw spornych znajduje się w Nocie nr 19.

## **Nota 12**

### **Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Pozostałe rozliczenia międzyokresowe wykazane w aktywach trwałych jako krótkoterminowe, obejmują:

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
	tys. zł		
Ubezpieczenia i podatki	14	4	19
Prenumerata	-	-	-
Inne	15	-	4
<b>Razem</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>23</b>

## **Nota 13**

### **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
	tys. zł		
Środki pieniężne w kasie	-	-	-
Środki pieniężne w banku	649	99	95
Lokaty krótkoterminowe	1 000	2 400	1 900
Środki pieniężne w drodze	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 649</b>	<b>2 499</b>	<b>1 995</b>

### **Środki pieniężne zaprezentowane w rachunku przepływów pieniężnych:**

środki pieniężne w bilansie na dzień 30 czerwca 2023 roku 1 649 tys. zł

środki pieniężne w bilansie na dzień 31 grudnia 2022 roku 2 499 tys. zł

łączna zmiana stanu środków pieniężnych w 2023 roku -850 tys. zł

## Nota 14

### Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 30.06.2023 roku i w okresach porównawczych Spółka nie posiadała kredytów bankowych i pożyczek.

## Nota 15

### Kapitał podstawowy, zapasowy, kapitały rezerwowe i z aktualizacji wycen

#### 1) Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy- stan na dzień 30.06.2023 roku

Seria/ Emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia akcji	Rodzaj ograniczeni a praw do akcji	Liczba akcji w tys. szt.	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	gotówka	27.01.1992	01.01.1992
B	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	z kapitału zapasów.	02.07.1998	01.01.1998
C	na okaziciela	brak	brak	155	434	gotówka	30.06.2000	01.01.2000
D	na okaziciela	brak	brak	166	4 658	gotówka	10.11.2004	01.01.2005
E	na okaziciela	brak	brak	3 450	9 660	gotówka	25.10.2006	01.01.2006
F	na okaziciela	brak	brak	1 300	3 640	gotówka	25.10.2006	01.01.2006
G	na okaziciela	brak	brak	5 226	14 632	gotówka	02.11.2011	01.01.2011
<b>Razem</b>				<b>10 452</b>	<b>29 266</b>			

Kapitał podstawowy- stan na 31.12.2022 roku

Seria/ Emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejo wania akcji	Rodzaj ogranicze nia praw do akcji	Liczba akcji w tys. szt.	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidend y (od daty)
A	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	gotówka	27.01.1992	01.01.1992
B	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	Z kapitału zapasów.	02.07.1998	01.01.1998
C	na okaziciela	brak	brak	155	434	gotówka	30.06.2000	01.01.2000
D	na okaziciela	brak	brak	166	4 658	gotówka	10.11.2004	01.01.2005
E	na okaziciela	brak	brak	3 450	9 660	gotówka	25.10.2006	01.01.2006
F	na okaziciela	brak	brak	1 300	3 640	gotówka	25.10.2006	01.01.2006
G	na okaziciela	brak	brak	5 226	14 632	gotówka	02.11.2011	01.01.2011
<b>Razem</b>				<b>10 452</b>	<b>29 266</b>			

Kapitał podstawowy- stan na 30.06.2022 roku

Seria/ Emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejo wania akcji	Rodzaj ogranicze nia praw	Liczba akcji w tys.	Wartość serii/emisji wg	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidend y (od daty)
------------------	-----------------	--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---------------------	-------------------------------------

			do akcji	szt.	wartości nominalnej			
A	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	gotówka	27.01.1992	01.01.1992
B	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	Z kapitału zapasów.	02.07.1998	01.01.1998
C	na okaziciela	brak	brak	155	434	gotówka	30.06.2000	01.01.2000
D	na okaziciela	brak	brak	166	4 658	gotówka	10.11.2004	01.01.2005
E	na okaziciela	brak	brak	3 450	9 660	gotówka	25.10.2006	01.01.2006
F	na okaziciela	brak	brak	1 300	3 640	gotówka	25.10.2006	01.01.2006
G	na okaziciela	brak	brak	5 226	14 632	gotówka	02.11.2011	01.01.2011
<b>Razem</b>				<b>10 452</b>	<b>29 266</b>			

## 2) Kapitał rezerwow, zapasowy i z aktualizacji wyceny

Za okres od 01 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwow
<b>Stan na dzień 01.01.2023</b>	<b>1 817,00</b>	<b>-780,00</b>	<b>582,00</b>
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach ( po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
<b>Stan na dzień 30.06.2023</b>	<b>1 817,00</b>	<b>-780,00</b>	<b>582,00</b>

Za okres od 01 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwow
<b>Stan na dzień 01.01.2022</b>	<b>1 817,00</b>	<b>-780,00</b>	<b>582,00</b>
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach ( po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
<b>Stan na dzień 31.12.2022</b>	<b>1 817,00</b>	<b>-780,00</b>	<b>582,00</b>

<b>Za okres od 01 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe</b>
<b>Stan na dzień 01.01.2022</b>	<b>1 817,00</b>	<b>-780,00</b>	<b>582,00</b>
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach ( po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
<b>Stan na dzień 30.06.2022</b>	<b>1 817,00</b>	<b>-780,00</b>	<b>582,00</b>

### **Nota 16**

#### **Odroczony podatek dochodowy**

Ruchy w obrębie podatku odroczonego w podziale na główne tytuły prezentowały się w okresie bieżącym i poprzednim następująco:

Aktywa z tytułu podatku odroczonego -30.06.2023r.

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł</b>	<b>Stan na 31.12.2022</b>	<b>Podwyższenie wyniku w ciągu okresu</b>	<b>Podwyższenie kapitału w ciągu okresu</b>	<b>Stan na 30.06.2023</b>
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	3	-	-	3
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	4	-	-	4
Straty podatkowe	916	52	-	968
Pozostałe	3	-	-	3
<b>Razem</b>	<b>1 106</b>	<b>52</b>		<b>1 158</b>
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>-559</b>	<b>5</b>		<b>-554</b>
<b>Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>547</b>	<b>57</b>		<b>604</b>

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 30.06.2023r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2022	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2023
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	14	57	-	71
Różnice przejściowe na majątku trwałym	355	-	-	355
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>547</b>	<b>57</b>		<b>604</b>

Aktywa z tytułu podatku odroczonego – 31.12.2022r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2021	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.12.2022
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	3	-	-	3
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	5	-1	-	4
Straty podatkowe	855	61	-	916
Pozostałe	7	-4	-	3
<b>Razem</b>	<b>1 050</b>	<b>56</b>		<b>1 106</b>
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>-558</b>	<b>-1</b>		<b>-559</b>
<b>Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>492</b>	<b>55</b>		<b>547</b>

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 31.12.2022r.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A. za I półrocze 2023 roku według MSR/MSSF

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b> w tys. zł	<b>Stan na</b> <b>31.12.2021</b>	<b>Obciążenie</b> <b>wyniku w</b> <b>ciągu okresu</b>	<b>Obciążenie</b> <b>kapitału</b> <b>w ciągu okresu</b>	<b>Stan na</b> <b>31.12.2022</b>
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	100	-86	-	14
Różnice przejściowe na majątku trwałym	214	141	-	355
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>492</b>	<b>55</b>		<b>547</b>

Aktywa z tytułu podatku odroczonego – stan na dzień 30.06.2022 roku

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b> w tys. zł	<b>Stan na</b> <b>31.12.2021</b>	<b>Podwyższenie</b> <b>wyniku w</b> <b>ciągu okresu</b>	<b>Podwyższenie</b> <b>kapitału w</b> <b>ciągu okresu</b>	<b>Stan na</b> <b>30.06.2022</b>
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	3	-	-	3
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	5	-	-	5
Straty podatkowe	855	38	-	893
Pozostałe	7	4	-	11
<b>Razem</b>	<b>1 050</b>	<b>42</b>		<b>1 092</b>
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>-558</b>	<b>-42</b>		<b>-600</b>
<b>Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>492</b>	<b>0</b>		<b>492</b>

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – stan na dzień 30.06.2022 roku



<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b> w tys. zł	<b>Stan na</b> <b>31.12.2021</b>	<b>Obciążenie</b> <b>wyniku w</b> <b>ciągu okresu</b>	<b>Obciążenie</b> <b>kapitału</b> w ciągu okresu	<b>Stan na</b> <b>30.06.2022</b>
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	100	-	-	100
Różnice przejściowe na majątku trwałym	214	-	-	214
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>492</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>492</b>

## **Nota 17**

### **Zobowiązania**

#### 1) Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
	tys. zł		
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych, w tym:	15	15	15
leasing finansowy	-	-	-
inne	15	15	15

#### 2) Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu nie wystąpiły.

#### 3) Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2023	31.12. 2022	30.06.2022
	tys. zł		
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:</b>	<b>30</b>	<b>186</b>	<b>29</b>
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek pozostałych	30	186	29
<b>Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych w tym:</b>	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>36</b>
podatek dochodowy od osób fizycznych	4	6	5
ZUS	24	25	26
podatek od nieruchomości	5	-	5

PFRON	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania, w tym:</b>	<b>650</b>	<b>129</b>	<b>175</b>
zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	21	23	32
z tytułu leasingu	-	-	-
Inne	629	106	143
<b>Kredyt</b>	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>713</b>	<b>345</b>	<b>240</b>

#### 4) Rozliczenia międzyokresowe bierne

Rozliczenia międzyokresowe bierne nie wystąpiły.

#### 5) Rezerwy na zobowiązania

Wyszczególnienie	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy	Rezerwa na zabezpieczenie kredytu Duet	Utworzenie rezerwy związku z egz. Bank Nowy	Pozostałe	Razem
	tys. zł					
<b>Stan na 1 stycznia 2023</b>	20	-	330	945	11	1 306
utworzenie rezerwy w ciągu roku	9	-	-	-	-	9
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2023</b>	29	-	330	945	11	1 315
rezerwy do 1 roku	29	-	330	945	11	1 315
rezerwy powyżej roku	-	-	-	-	-	-

Wyszczególnienie	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy	Rezerwa na zabezpieczenie kredytu Duet	Utworzenie rezerwy związku z egz. Bank Nowy	Pozostałe	Razem
	tys. zł					
<b>Stan na 1 stycznia 2022</b>	17	-	330	945	11	1 303
utworzenie rezerwy w ciągu roku	3	-	-	-	-	3
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b>	20	-	330	945	11	1 306
rezerwy do 1 roku	20	-	330	945	11	1 306
rezerwy powyżej roku	-	-	-	-	-	-

Wyszczególnienie	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy	Rezerwa na zabezpieczenie kredytu Duet	Utworzenie rezerwy związku z egz. Bank Nowy	Pozostałe	Razem
	tys. zł					
Stan na 1 stycznia 2022	17	-	330	945	11	1 303
utworzenie rezerwy w ciągu roku	9	-	-	-	-	9
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2022	26	-	330	945	11	1 312
rezerwy do 1 roku	26	-	330	945	11	1 312
rezerwy powyżej roku	-	-	-	-	-	-

W ogólnej kwocie rezerw na zobowiązania zawarta jest rezerwa na koszty wynikające z Noty obciążeniowej nr 6/03/2020 w łącznej kwocie 945 tys. zł. Rezerwa powinna być oceniana w korespondencji z należnościami dochodzonymi na drodze sądowej, o których mowa w Nocie nr 11.

## **Nota 18**

### **Zobowiązania i aktywa warunkowe oraz inne zobowiązania**

#### **a) zabezpieczenie kredytu dla spółki z Duet Sp. z o.o. w upadłości**

Jednostka	Wierzyciel	Tytułem	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia
PBS Finanse S.A.	Bank Nowy S.A.	Umowa kredytowa w rachunku kredytowym w wys. 1 500 tys. zł	nieruchomości położone w Przemysłu - działki 277,278,474,478,4 81 objęte KW PR1P/00044938/4	330 tys. zł (wycena rzeczoznawcy)

W dniu 30.04.2018r. została zawarta Umowa Ugody nr 1/2018 pomiędzy Duet Sp. z o.o., PBS Bank (obecnie Bank Nowy S.A.) określająca spłatę powyższego kredytu według ustalonego harmonogramu, a ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na 31.07.2026r.

W dniu 3 sierpnia 2020r. do Duet Sp. z o.o. wpłynęło Wypowiedzenie Umowy Ugody nr 1/2018 z dnia 30.04.2018r. Na 29.07.2020r. całość zadłużenia z tytułu Umowy ugody wynosiła 840 tys. zł.

W związku z powyższym PBS Finanse S.A. utworzyło rezerwę na kwotę 100 tys. zł na zobowiązania wobec Banku Nowego S.A. z tytułu kredytu dla Duet Sp. z o.o. w związku z hipoteką na majątku PBS Finanse S.A. W dniu 17.12.2020r. nadano klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z 10.05.2018r.

Repetitorium A nr 2513/2018, w związku z powyższym PBS Finanse S.A. zwiększyło utworzoną rezerwę do kwoty 330 400,00 zł.

## **Nota 19**

### **Sprawy sądowe**

Toczą się następujące istotne postępowania sądowe oraz egzekucyjne:

- a) Sprawa z powództwa MGW Doradca Restrukturyzacyjny Sp. z o.o. przeciwko PBS Finanse S.A. o zapłatę kwoty 15 067,78 zł. Sprawa rozpoznawana jest przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie pod sygn. akt XVI GNc 5059/21. W dniu 20 września 2021 r. został wydany nakaz zapłaty w którym sąd nakazał zapłatę należności głównej wraz z odsetkami i kosztami procesu albo wniesienie sprzeciwu. Tego samego dnia zostało wydane postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia do sumy 18 177 zł. W dniu 21 października 2021 r. został wniesiony sprzeciw co do całości nakazu zapłaty wraz z wnioskiem o uchylenie zabezpieczenia. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono, że powód w sposób nienależyty wykonał umowę. W dniu 13 lutego 2023 r. zapadł wyrok, w którym sąd zasądził dochodzone roszczenie w całości, koszty procesu oraz koszty postępowania zabezpieczającego. W dniu 30 marca 2023 r. została wniesiona apelacja od wyroku. Termin rozprawy apelacyjnej nie został jeszcze wyznaczony.
- b) Sprawa z powództwa PBS Finanse S.A. przeciwko Bankowi Nowemu S.A. o zapłatę kwoty 934 261,17 zł. Powyższa kwota wynika z Porozumienia z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie rozwiązania umowy agencyjnej z dnia 24.01.2013 r. nr 1/2011 oraz Umowy z dnia 22.08.2013 r. w sprawie ustalenia zasad obliczania wynagrodzenia za czynności agencyjne. Sprawa toczy się przed Sądem Okręgowym w Rzeszowie pod sygn. akt VI GC 34/23. Bank nie złożył dotychczas odpowiedzi na pozew. Termin pierwszej rozprawy został wyznaczony na dzień 24 sierpnia 2023 r.
- c) Sprawa egzekucyjna z wniosku Banku Nowego BFG S.A. przeciwko PBS Finanse S.A. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Sanoku I Wydział Cywilny z dnia 17 grudnia 2020 r. o nadaniu klauzuli wykonalności odpowiedzialność PBS Finanse S.A. ograniczona jest wyłącznie do prawa wieczystego użytkowania nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Przemyślu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PRIP/00044938/4. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obecnie wykorzystywana przez spółkę. Na nieruchomości ustanowiona była hipoteka na zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego w rachunku kredytowym udzielonego spółce "Duet" sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku. W związku z ogłoszeniem upadłości wspomnianej spółki oraz niedokonaniem spłaty kredytu postępowanie egzekucyjne zostało skierowane w stosunku do wspomnianej nieruchomości. W stosunku do tej nieruchomości toczyło się już jedno postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Agnieszkę Bandosz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Przemyślu pod sygn. akt KM 97/21. Postanowieniem z dnia 1 lutego 2023 r. egzekucja została umorzona z uwagi na fakt, że po przeprowadzeniu dwóch licytacji nie wyłoniono nabywcy nieruchomości. Po zakończeniu postępowania Bank złożył ponowny wniosek o wszczęcie egzekucji z tej samej nieruchomości. Postępowanie jest prowadzone przez ten sam organ egzekucyjny pod sygn. akt KM 739/23. W dniu 23 czerwca 2023 r. spółka złożyła skargę na czynności Komornika Sądowego. Należy zaznaczyć, że czynności egzekucyjne są ograniczone jedynie do wspomnianej nieruchomości, nie zaś pozostałych składników majątku spółki.

## **Nota 20**

### **Gwarancje, pożyczki, poręczenia**

W 2023 roku Spółka nie udzielała ani nie otrzymała gwarancji, poręczeń ani pożyczek.

## **Nota 21**

### **Rozliczenia podatkowe**

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. W I półroczu 2023 roku nie były przeprowadzone żadne kontrole organów podatkowych, ani czynności sprawdzające

## **Nota 22**

### **Dywidendy wypłacone i zaproponowane wypłaty**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym oraz w roku 2022 Spółka nie wypłaciła ani nie zaproponowała dywidendy dla Akcjonariuszy Spółki.

## **Nota 23**

### **Informacje dotyczące segmentów działalności**

Zgodnie z MSSF 8 za najbardziej istotne kryterium wydzielenia segmentu uznano sposób, w jaki prowadzona jest działalność oraz rodzaj informacji wykorzystywanych przez zarządzających w danej jednostce. Segment operacyjny stanowi w kontekście MSSF 8 część składową jednostki, dla której są dostępne odrębne informacje finansowe, podlegające regularnej ocenie przez organy odpowiedzialne za podejmowanie decyzji operacyjnych, związanych ze sposobem alokowania zasobów oraz oceną wyników działalności.

Zarząd PBS Finanse S.A. bieżąco monitoruje działalność i wyniki finansowe Spółki, jednak z uwagi na niewielki i jednolity zakres prowadzonej działalności w jednostce nie zostały wydzielone odrębne segmenty operacyjne.

Segmentem działalności deweloperskiej i zarządzaniem nieruchomościami obejmuje przygotowanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego, sprzedaż mieszkań oraz wynajem i obsługę nieruchomości na własny rachunek.

W bieżącym okresie Spółka nie odnotowała przychodów z działalności deweloperskiej, natomiast koszty aktywowane były w wartości produkcji w toku.

## **Nota 24**

### **Świadczenia pracownicze**

Zatrudnienie w Spółce na 30.06.2023 roku; 31.12.2022 roku; oraz 30.06.2022 roku przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stanowiska robotnicze	Stanowiska nierobotnicze	Zwolnieni	Przyjęci
30.06.2023	-	2	-	-
31.12.2022	-	2	-	-
30.06.2022	-	2	-	-

## 1) Świadczenia emerytalne oraz inne świadczenia po okresie zatrudnienia

Spółka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości uzależnionej od stażu pracy w jednostce. W I półroczu 2023 roku nie wypłacono żadnej odprawy po okresie zatrudnienia.

## 2) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych prezentowany jest w bilansie w wartości netto. Wartość Funduszu na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosi 100 tys. zł., na 31 grudnia 2022 roku wynosiła 105 tys. zł.; na 30 czerwca 2022 roku wynosiła 106 tys. zł.

### Nota 25

#### Instrumenty finansowe

Wartość godziwa środków pieniężnych, należności i pozostałych zobowiązań krótkoterminowych zbliżona jest do ich wartości bilansowej ze względu na krótki okres zapadalności tych instrumentów finansowych. W przypadku należności i zobowiązań, dla których koszt pieniądza w czasie jest znaczący- ich wartość bilansowa jest określana według zamortyzowanego kosztu, przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Wartość kredytów, dla których odsetki liczone są według zmiennych stóp procentowych zbliżona jest do wartości bilansowej.

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
	30 czerwca 2023 tys. zł	31 grudnia 2022 tys. zł	30 czerwca 2022 tys. zł	30 czerwca 2023 tys. zł	31 grudnia 2022 tys. zł	30 czerwca 2022 tys. zł
<b>Aktywa finansowe</b>						
Środki pieniężne	1 649	2 499	1 995	1 649	2 499	1 995
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	35	27	41	35	27	41
Pozostałe należności	1 081	1 163	1 122	1 081	1 163	1 122
Odszkodowanie (rekompensata)	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe długoterminowe	647	1 028	1 000	647	1 028	1 000
Aktywa finansowe krótkoterminowe	1 688	1 315	1 554	1 688	1 315	1 554
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	29	186	29	29	186	29
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej (w tym kredyt w rachunku bieżącym)	-	-	-	-	-	-

Za wartość godziwą należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług uznaje się ich wartość bieżącą ustaloną z uwzględnieniem efektu dyskonta w przypadku, gdy terminy płatności przekraczają okres roku.

Za wartość godziwą aktywów finansowych długoterminowych notowanych na giełdzie uznaje się wartość ustaloną przy zastosowaniu kursu giełdowego z dnia bilansowego, zaś w przypadku pozostałych aktywów finansowych w inny sposób ustaloną wartość godziwą.

Za wartość godziwą kredytów i pożyczek uznaje się ich wartość bilansową z uwagi na fakt, iż oprocentowanie tych instrumentów jest oparte na rynkowych zmiennych stopach procentowych.

W przypadku zobowiązań z tytułu leasingu przyjmuje się, że wartość godziwa odpowiada zdyskontowanemu przepływowi pieniężnym oszacowanym według wewnętrznych stóp zwrotu

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2023 roku; 31.12.2022 roku i 30.06.2022 roku

**Hierarchia wartości godziwej na 30 czerwca 2023r.**

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	1 688			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	647			
<b>RAZEM</b>	<b>2 335</b>			

**Hierarchia wartości godziwej na 31 grudnia 2022r.**

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	1 315			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	1 028			
<b>RAZEM</b>	<b>2 343</b>			

**Hierarchia wartości godziwej na 30 czerwca 2022 roku**

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	1 554			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	1 000			
<b>RAZEM</b>	<b>2 554</b>			

## **7. Informacja dodatkowe do raportu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego (§ 68 ust.1)**

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

W PSB Finance S.A. nie wystąpiły zdarzenia nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.

### ***7.2. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.***

W okresie sprawozdawczym w Spółce występowała tylko działalność ciągła, sezonowość i cykliczność nie miały żadnego wpływu na działalność Spółki.

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

W okresie sprawozdawczym nie utworzono odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów oraz nie odwracano odpisów z tego tytułu.

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

W okresie sprawozdawczym nie utworzono odpisu aktualizującego na wartość naliczonych odsetek od pożyczki.

Nie rozwiązywano odpisów aktualizujących wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz innych aktywów.

### ***7.5. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw.***

W nocie nr 17.5 została zaprezentowana tabelka z rezerwami.

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

Ruchy w obrębie podatku odroczonego w podziale na główne tytuły prezentowały się w okresie sprawozdawczym następująco:



Aktywa z tytułu podatku odroczonego -30.06.2023r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2022	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2023
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	3	-	-	3
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instru- mentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	4	-	-	4
Straty podatkowe	916	52	-	968
Pozostałe	3	-	-	3
<b>Razem</b>	<b>1 106</b>	<b>52</b>		<b>1 158</b>
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>-559</b>	<b>5</b>		<b>-554</b>
<b>Wartość netto aktywa z ty- tułu podatku odroczonego</b>	<b>547</b>	<b>57</b>		<b>604</b>

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – stan na dzień 30.06.2023 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2022	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2023
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	14	57	-	71
Różnice przejściowe na majątku trwałym	355	-	-	355
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>547</b>	<b>57</b>		<b>604</b>

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

W okresie sprawozdawczym nie przeprowadzono transakcji nabycia i sprzedaży, które w sposób istotny miałyby wpływ na działalność PBS Finanse S.A.

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

W okresie sprawozdawczym nie zaciągnięto istotnych zobowiązań z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

**7.9. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.**

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

**7.10. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.**

W okresie sprawozdawczym w PBS Finanse S.A. nie stwierdzono błędów poprzednich okresów.

**7.11. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).**

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

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

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

**7.13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje o poszczególnych transakcjach są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, zawierające w szczególności:**

- a) informację o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,
- b) informację o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji,
- c) informację o przedmiocie transakcji,
- d) istotne warunki transakcji, z uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego rodzaju umów,
- e) inne informacje o tych transakcjach, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej,

finansowej i wyniku finansowego emitenta,

f) wszelkie zmiany transakcji z podmiotami powiązаныmi, opisane w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta;

**7.14. W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu (metody) jej ustalenia.**

W okresie sprawozdawczym nie zmieniano sposobu wyceny instrumentów finansowych.

**7.15. Informację dotyczącą zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.**

W okresie sprawozdawczym nie dokonano zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

**7.16. Informację dotyczącą emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.**

W I półroczu 2023 roku nie miała miejsca emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

Emitent dotychczas nie dokonywał wypłat dywidendy.

**7.18. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono półroczne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

Po dniu, na który sporządzono niniejszy raport nie wystąpiły znaczące zdarzenia mogące wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

**7.19. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego u Emitenta nie ustanowiono dodatkowych zabezpieczeń warunkowych zobowiązań lub aktywów warunkowych.

**7.20. Inne informacje, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.**

W I półroczu 2023 roku nie wystąpiły inne czynniki niż wyżej wymienione i Zarządowi PBS Finanse S.A. nie są znane żadne inne informacje, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, finansowej, majątkowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez PBS Finanse S.A.

### **8. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Spółka z uwagi na posiadane instrumenty finansowe narażona jest na ryzyko kredytowe, ryzyko płynności, ryzyko rynkowe (w tym ryzyko stopy procentowej) oraz ryzyko cenowe. Dział finansowy Spółki monitoruje i zarządza ryzykiem finansowym związanym z działalnością Spółki za pomocą raportów dotyczących ryzyka, zawierających analizę zaangażowania w podziale na stopień i wielkość ryzyka. Spółka dąży do minimalizacji wpływu poszczególnych ryzyko wykorzystując niepochorodne instrumenty finansowe oraz inwestując nadwyżkę posiadanych środków pieniężnych na zasadach przyjętych i zatwierdzonych przez Zarząd. Spółka nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi, w tym pochodnymi, dla celów spekulacyjnych.

#### **Zarządzanie ryzykiem kredytowym**

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko, nie dopełnienia przez kontrahenta zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji wyłącznie z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej, w razie potrzeby uzyskując stosowne zabezpieczenie jako narzędzie redukcji ryzyka strat finansowych z tytułu niedotrzymania warunków umowy.

Narażenie Spółki na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane, a wartość zawartych transakcji rozkłada się na zatwierdzonych kontrahentów. Kontrolę ryzyka kredytowego umożliwiają limity weryfikowane i zatwierdzane przez dział finansowo – księgowy.

Na należności z tytułu dostaw i usług składają się kwoty należne od dużej liczby klientów, rozłożone między różne branże i obszary geograficzne. Spółka nie jest narażona na istotne ryzyko kredytowe wobec pojedynczego kontrahenta. Ryzyko kredytowe dotyczące środków płynnych jest ograniczone, ponieważ kontrahentami Spółki są banki.

#### **Klasyfikacja należności wykazanych w bilansie według długości okresu przeterminowania**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 30.06.2023r.	Stan na 30.06.2022r.
Bez przeterminowania	14	12
Przeterminowane 0-30 dni	1	3
Przeterminowane 31-180 dni	6	4
Przeterminowane 181-365 dni	3	12
Przeterminowane powyżej 1 roku	940	1 000
Wartość należności netto, razem	964	1 031
Odpis aktualizujący należności	-	-
Wartość należności brutto, razem	964	1 031

Powyższa tabela obejmuje dane na dzień 30.06.2023 roku i 30.06.2022 roku

Z uwagi na różnorodność odbiorców, w Spółce nie występuje istotne zagrożenie ryzykiem kredytowym, a środki pieniężne utrzymywane są na rachunkach w bankach.

Na koniec okresu sprawozdawczego nie wystąpiły żadne znaczące koncentracje ryzyka kredytowego w odniesieniu do należności wycenianych w WGPW w Warszawie S.A. Z wyjątkiem należności przedstawionych w powyższych tabelach, pozostałe aktywa finansowe nie są przeterminowane.

### **Zarządzanie ryzykiem płynności**

Spółka na bieżąco dokonuje oceny ryzyka płynności w oparciu o wskaźniki płynności oraz kontrolę terminów wymagalności należności i zobowiązań. Analiza wskaźników płynności wskazuje na znaczną nadpłynność środków w Spółce, co pozwala jej na swobodne regulowanie swoich zobowiązań, a nadwyżka środków lokowana była głównie w papiery wartościowe – obligacje. Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę utrzymywania odpowiedniego poziomu kapitału rezerwowego, i ciągłego monitoringu faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywania profili zapadalności aktywów i wymagalności zobowiązań finansowych.

### **Tabele ryzyka płynności**

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności niepochodnych zobowiązań finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdykontowane przepływy pieniężne ze zobowiązań finansowych na najwcześniejszy wymagany termin spłaty. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału.

#### **Analiza wymagalności na 30.06.2023 roku**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	23	-	-	6	29
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2023 roku. Zobowiązania przeterminowane wykazane powyżej 12 miesięcy wynikają z wystawionych faktury sprzedażowych korygujących.

#### **Analiza wymagalności na 31.12.2022 roku**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	186	-	-	-	186
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 31.12.2022 roku nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

#### Analiza wymagalności na 30.06.2022 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6	13	10	-	29
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka terminowo reguluje swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2022 roku. Zobowiązania przeterminowane wykazane do 12 miesięcy wynikają z wystawionych faktury sprzedażowych korygujących.

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności niepochodnych należności finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdykontowane przepływy pieniężne aktywów finansowych na najwcześniejszy wymagany termin. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału.

#### Analiza wymagalności na 30.06.2023 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Należności finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Należności	15	6	3	940	964
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	647	647
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	1 688	1 688
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2023 roku

#### Analiza wymagalności na 31.12.2022 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Należności finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Należności	1 190	-	-	977	1 190
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	1 028	1 028
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	1 315	1 315
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 31.12.2022 roku

### Analiza wymagalności na 30.06.2022 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 roku	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Należności finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Należności	200		963	-	1 163
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	1 000	1 000
Papiery wartościowe - akcje	-	-	-	1 554	1 554
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2022 roku

#### Zarządzanie ryzykiem stóp procentowych

Działalność zabezpieczająca podlegała regularnej ocenie w celu dostosowania do bieżącej sytuacji stóp procentowych i określonej gotowości poniesienia ryzyka oraz dla zapewnienia optymalnej strategii zabezpieczeń. Na moment sporządzenia raportu zaniechano tego typu działalności.

Spółka prognozuje swoje przyszłe wpływy i wydatki oraz dobiera źródła ich finansowania. Polityka związana z zarządzaniem kapitałami własnymi oraz osiągnięta rentowność powodują, że swoje zobowiązania spółka reguluje terminowo i na dzień bilansowy nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Obligacje posiadane przez spółkę oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, zatem zmiana rynkowych stóp procentowych będzie miała wpływ na przyszłe przepływy pieniężne z tytułu tych obligacji. Wzrost rynkowych stóp procentowych spowodowałby wzrost efektywnej stopy procentowej posiadanych obligacji, co oznaczałoby wzrost wyniku finansowego spółki, natomiast spadek rynkowych stóp procentowych wpłynąłby na obniżenie wyniku finansowego.

#### Zarządzanie ryzykiem cenowym

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe (zmiany kursu akcji) związane z posiadaniem akcji spółek notowanych na GPW w Warszawie S.A. W związku z tym, że jest to ryzyko, gdzie wartość instrumentu finansowego lub przyszłe przepływy środków pieniężnych z nim związane będą ulegać wahaniom ze względu na zmiany cen rynkowych spowodowane przez czynniki charakterystyczne dla poszczególnych instrumentów lub ich emitentów albo przez czynniki wpływające na wszystkie instrumenty będące w obrocie rynkowym, Zarząd kładzie duży nacisk na jakość posiadanych papierów wartościowych. Papiery wartościowe notowane na giełdzie narażone są na ryzyko cenowe związane ze zmianą kursu akcji. W analizie ryzyka cenowego spółki P.A. Nova zakładamy zmiany wartości jej kursu (na podstawie oceny bieżącej sytuacji finansowej) na poziomie + 20% lub -10%.

P.A. Nova S.A.	Kurs akcji w zł		Ilość akcji w szt.		Wartość w tys. zł	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Kurs rzeczywisty	14,40	11,20	116 143	116 143	1 672	1 301
Wzrost wartości kursu o 20%	17,28	13,44	116 143	116 143	2 007	1 561
Spadek wartości kursu o 10%	12,9631	10,08	116 143	116 143	1 505	1 171

Możliwe zmiany wartości posiadanych akcji, według przyjętych założeń na 30.06.2023 roku, mogą wynosić odpowiednio:

- w przypadku wzrostu wartości kursu akcji o 20% wartość posiadanych akcji wzrosłaby o 335 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zwiększenie wyniku,
- w przypadku spadku wartości kursu o 10% wartość posiadanych akcji zmniejszyłaby się o 167 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zmniejszenie wyniku.

### ***Wpływ konfliktu na Ukrainie***

Przewiduje się, że w nadchodzącym okresie polska gospodarka spowolni do czego przyczyni się wzrost inflacji oraz zacieśnianie polityki pieniężnej, a w konsekwencji pogorszenie nastrojów konsumenckich. Kolejnym czynnikiem, który może dodatkowo ograniczać wzrost gospodarczy jest na pewno trwająca w Ukrainie wojna. Mimo wszystko w oparciu o bieżące informacje z rynku prognozuje się nadal dobrą sytuację na rynku nieruchomości, w szczególności w segmencie, w którym działalność prowadzi działalność PBS Finanse S.A. i nie zidentyfikowano w związku z tym istotnego negatywnego wpływu powyższych czynników na działalność emitenta. Zarząd będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

Sanok, 29.09.2023r.

**Rafał Witasik** - Prezes Zarządu

**Adam Mozdzeń** – osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg