



*Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
PBS Finanse S.A.
za I półrocze 2025 roku według MSR/MSSF*

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI.....	4
1.2 ZARZĄD.....	5
1.3 RADA NADZORCZA.....	7
1.4 KOMITET AUDYTU.....	7
2. WYBRANE DANE FINANSOWE PBS FINANCE 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.....	8
3. DANE FINANSOWE SPÓŁKI PBS FINANCE 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)	11
3.5. Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych spółki (w tys. zł).....	13
4. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU	14
4.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI STOSOWANIA MSR/MSSF.....	14
4.2. CIĄGŁOŚĆ STOSOWANYCH ZASAD.....	15
4.3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁANIA	15
5. ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW.....	16
5.1. SZACUNKI	16
5.2. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY.....	17
5.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	17
5.4. LEASING	18
5.5. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO.....	19
5.6. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	19
5.7. NIERUCHOMOŚCI	19
5.8. ODZYSKIWALNA WARTOŚĆ AKTYWÓW DŁUGOTERMINOWYCH.....	19
5.9. AKTYWA FINANSOWE	20
5.10. ZAPASY	21
5.11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	21
5.12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	22
5.13. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	23
5.14. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE, POŻYCZKI, ZATRZYMANE KAUCJE GWARANCYJNE I PAPIERY DŁUŻNE.....	23
5.15. REZERWY.....	23
5.16. KAPITAŁY.....	23
5.17. ODPRawy EMERYTALNE ORAZ ZAKŁADOWY FUNDUSZ ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH.....	24
5.18. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG.....	24
5.19. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	24
5.20. PRZYCHODY	24
5.20.1 SPRZEDAŻ TOWARÓW I PRODUKTÓW.....	26
5.21. ODSETKI.....	26
5.22. DYWIDENDY.....	27
5.23. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROczONY.....	27
5.24. ŻYSK NETTO NA AKCJĘ	27
5.25. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK	27

5.26. ZMIANY STANDARDÓW LUB ICH INTERPRETACJI.....	28
6. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PBS FINANCE S.A.....	28
7. INFORMACJA DODATKOWE DO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (§ 68 UST.1).....	51
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.....	51
7.2. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE.....	51
7.3. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA I ODWRÓCENIU ODPISÓW Z TEGO TYTUŁU.	51
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.	51
7.5. INFORMACJE O UTWORZENIU, ZWIĘKSZENIU, WYKORZYSTANIU I ROZWIĄZANIU REZERW.....	51
7.6. INFORMACJE O REZERWACH I AKTYWACH Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO.....	52
7.7. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCIACH NABYCIA I SPRZEDAŻY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	53
7.8. INFORMACJE O ISTOTNYM ZOBOWIĄZANIU Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.	53
7.9. INFORMACJE O ISTOTNYCH ROZLICZENIACH Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH.	53
7.10. WSKAZANIE KOREKT BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW.	53
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).....	53
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.	53
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:.....	53
7.14. W PRZYPADKU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ – INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) JEJ USTALENIA.	54
7.15. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW.	54
7.16. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	54
7.17. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZADEKLAROWANEJ DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE.	54
7.18. WSKAZANIE ZDARZEŃ, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU, KTÓRE MOGĄ W ZNAČĄCY SPOŚB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA.....	54
7.19. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO.....	54
7.20. INNE INFORMACJE, KTÓRE MOGĄ W ISTOTNY SPOŚB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA.	55
8. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	55

INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2025 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 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 tys. 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 27.01.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PBS Finance S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podwyższenia wartości nominalnej każdej akcji Spółki z kwoty 0,28 złotych 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:	PBS Finance S.A.
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 r. nastąpiły istotne wydarzenia wpływające na działalność spółki. Przede wszystkim na mocy postanowienia z dnia 6 sierpnia 2020 r. (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.

Po tym wydarzeniu Spółka postanowiła poszukać rozwiązań zapewniających w niedalekiej przyszłości osiągnięcie dochodów. Źródłem poszerzenia dodatkowych stabilnych dochodów stała się działalność deweloperska, dzięki której jest możliwa dalsza wizja rozwoju Spółki.

Branża budowlana charakteryzuje się dynamicznymi zmianami oraz rosnącymi zapotrzebowaniami na rynku , a także ogromną perspektywą rozwoju na przyszłość.

Spółka dokonała zakupu w dniu 30 grudnia 2021 r. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży na rzecz PBS Finance S.A. nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1C/00005860/3, położonej przy ulicy Legnickiej w Częstochowie za cenę 1.510.610,00 zł. Zgodnie z planem inwestycyjnym wybudowano 10 domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz dostępem do drogi publicznej.

Spółka PBS Finance podpisała następujące umowy deweloperskie:

- w dniu 9 lutego 2023 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 1, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 26 stycznia 2024 r;
- w dniu 10 października 2023 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 8, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 27 listopada 2024 r;
- w dniu 18 grudnia 2023 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 10, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 13 grudnia 2024 r;
- w dniu 24 kwietnia 2024 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 2;
- w dniu 13 maja 2024 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 6, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 14 listopada 2024 r;
- w dniu 25 lutego 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 4;
- w dniu 29 kwietnia 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 5;
- w dniu 06 maja 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 7;

Spółka w dniu 2 października 2023 r. zakupiła na podstawie umowy notarialnej nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr CZ1C/00017734/8, położoną przy ulicy Garwolińskiej w Częstochowie za cenę 100.000,00 zł w celu odsprzedaży klientowi, który nabywa na podstawie umowy deweloperskiej dom nr 10, aby zwiększyć powierzchnię poprzednio zakupionej działki. W dniu 13 grudnia 2024 r. zostaje podpisany akt przeniesienia własności wraz ze sprzedażą domu nr 10.

Kolejną inwestycją było zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży w dniu 12 lutego 2024 r. na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1Z/00131635/9, położonej w Częstochowie przy ulicy Św. Wincentego Pallottiego za cenę 713.769,00 zł. Umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta w dniu 17 kwietnia 2024 r.

W dniu 03 września 2007 r. została wydana decyzja nr 854 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę. Decyzją nr 68 z dnia 09.05.2024 r. projekt został przeniesiony na Spółkę, po czym rozpoczęła się budowa. Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie czterech budynków w zabudowie szeregowej, w których zostanie wyodrębnionych siedem lokali mieszkalnych o powierzchni od 116 m² do 179 m². Zakończony został III etap budowy dla wszystkich 7 lokali, w których zostało wykonanie ścian oraz stropów, rozpoczęto IV etap w budynkach mieszkalnych 1-5, w których została wykonana więźba dachowa jest to przedostatni etap inwestycji.

Realizacja powyższych inwestycji finansowana jest ze środków własnych Spółki.

1.2 Zarząd

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Zarządu.

Zarząd Spółki PBS Finanse S.A. – stan na 30.06.2025 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Rafał Witasik	Prezes Zarządu

Po dniu 30.06.2025 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2025 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 30.06.2025 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Bartosz Klepacz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Podgórski	Członek Rady Nadzorczej
Błażej Tobór	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Margańska	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Mazur	Członek Rady Nadzorczej

Po dniu 30.06.2025 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2025 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 30.06.2025 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Grzegorz Mazur	Przewodniczący Komitetu Audytu
Bartosz Klepacz	Członek Komitetu Audytu
Małgorzata Margańska	Członek Komitetu Audytu

Po dniu 30.06.2025 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2025 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 Finance 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:

30.06.2025 **4,2419 zł/EUR,**

31.12.2024 **4,2730 zł/EUR,**

30.06.2024 **4,3130 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:

30.06.2025 **4,2208 zł/EUR,**

31.12.2024 **4,3042 zł/EUR,**

30.06.2024 **4,3109 zł /EUR,**

WYSZCZEGÓLNIENIE	30.06.2025		31.12.2024		30.06.2024	
	tys. zł	tys. euro	tys. zł	tys. euro	tys. zł	tys. euro
1.Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 601	616	4 599	1 069	1 850	429
2.Zysk/strata z działalności operacyjnej	-58	-14	-156	-36	-136	-32
3.Zysk/strata przed opodatkowaniem	31	7	-79	-18	-190	-44
4.Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	31	7	-93	-22	-190	-44
5. Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych	-	-	-	-	-	-
6. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	630	149	-798	-186	706	164
7. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	985	233	362	84	170	39
8. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0	0	0

9. Przepływy pieniężne netto razem	1 615	383	- 436	-101	876	203
10. Aktywa razem	10 247	2 416	10 965	2 566	13 100	3 037
11. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 412	333	2 162	506	4 393	1 019
12. Zobowiązania długoterminowe	15	4	15	4	15	4
13. Zobowiązania krótkoterminowe	292	69	1 040	243	3 226	748
14. Kapitał własny ogółem	8 835	2 083	8 804	2 060	8 707	2 019
15. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	8 835	2 083	8 804	2 060	8 707	2 019
16. Kapitał własny przypadający na udziałowców mniejszościowych	-	-	-	-	-	-
17. Kapitał podstawowy	29 266	6 899	29 266	6 849	29 266	6 785
18. Liczba akcji w szt.	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000
19. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,02	0,00
20. Wartość księgowa na jedną akcję (zł/EUR)	0,85	0,20	0,84	0,20	0,83	0,19

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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe		1 416	1 822	2 266
Pozostałe aktywa niematerialne		-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	5	1	2	2
Należności długoterminowe	6a	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	7,8	1 415	1 820	2 264
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	-	-	-
Aktywa obrotowe		8 831	9 143	10 834
Zapasy	10	3 771	5 156	5 811
Należności z tytułu dostaw i usług	11	25	33	23
Należności pozostałe	11	946	946	943
Należności budżetowe	11	30	55	179
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	2 446	822	2 135
Aktywa finansowe	7	1 180	2 125	1 709
Inne inwestycje krótkoterminowe	8	406	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	12	27	6	34
Aktywa razem		10 247	10 965	13 100

WYSZCZEGÓLNIENIE- PASywa	Nr noty	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
PASYWA				
I. Kapitał własny		8 835	8 804	8 707
Kapitał podstawowy	15.1	29 266	29 266	29 266
Inne skumulowane całkowite dochody		-	-	-
Pozostałe kapitały	15.2	2 399	2 399	2 399
Zyski zatrzymane		-22 830	-22 861	-22 958
II. Zobowiązania długoterminowe		15	15	15
Zobowiązania z tytułu leasingu		-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	17.1	15	15	15
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		1 397	2 146	4 378
Zobowiązania z tytułu leasingu	17.2	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17.3	156	57	40
Pozostałe zobowiązania	17.3	136	983	3 186
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	17.5	1 105	1 106	1 152
Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Pasywa razem		10 247	10 965	13 100

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nr noty	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Działalność kontynuowana		w tys. zł		
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:	1.1	2 601	4 599	1 850
Przychody ze sprzedaży usług		155	321	157
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		2 446	4 278	1 693
Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1.2	2 090	3 693	1 402
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		511	906	448
Koszty sprzedaży		-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1.2	566	1 102	582
Pozostałe przychody	1.3	5	309	254
Pozostałe koszty	1.4	8	269	256
Zysk/strata z działalności operacyjnej		-58	-156	-136
Przychody finansowe	1.5	163	157	48
Koszty finansowe	1.6	74	80	102
Zysk/strata przed opodatkowaniem		31	-79	-190
Podatek dochodowy			14	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		31	-93	-190
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		31	-93	-190
Inne całkowite dochody		-	-	-
- wycena obligacji		-	-	-
Podatek od innych całkowitych dochodów		-	-	-
- wycena obligacji		-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-
Całkowity dochód za okres		31	-93	-190
Zysk (strata) okresu		31	-93	-190
Średnia liczba udziałów/akcji		10 452 000	10 452 000	10 452 000
Zysk (strata) przypadająca na jeden udział/akcje	3	0,00	-0,01	-0,02

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2025 do 30.06.2025	01.01.2024 do 30.06.2024
A. Wynik netto	31	-190
1. Wycena instrumentów finansowych	-	-
2. Podatek dochodowy dotyczący innych Całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody (straty) netto	31	-190
B. Całkowite dochody (straty) razem, przypisane:	-	-
1. Akcjonariuszom jednostki dominującej	31	-190
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 styczeń 2025	29 266	1 817	-	582	-22 861	8 804
Zysk/strata netto					31	31
Stan na 30 czerwca 2025	29 266	1 817	-	582	-22 830	8 835
Stan na 1 styczeń 2024	29 266	1 817	-	582	-22 768	8 897
Zysk/strata netto					-190	-190
Stan na 30 czerwca 2024	29 266	1 817	-	582	-22 958	8 707

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2025 do 30.06.2025	01.01.2024 do 30.06.2024
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	630	706
I. Zysk (strata) brutto	31	-190
II. Korekty razem	599	896
1. Podatek dochodowy zapłacony	-	-
2. Amortyzacja	-1	-
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-9	-
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-38	416
6. Zmiana stanu rezerw	-1	-264
7. Zmiana stanu zapasów	1 385	-704
8. Zmiana stanu należności	32	-63
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 748	1 538
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-21	-27
11. Inne korekty działalności operacyjnej	-	-
12. Odpis aktualizujący wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+/-II)	985	170
I. Wpływy	985	170
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:	985	170
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	985	170
- zbycie aktywów finansowych	985	170
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek	-	-
- odsetki	-	-
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	-	-
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+/-II)	-	-
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	-	-
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	-	-
8. Odsetki	-	-
9. Inne wydatki finansowe	-	-
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 615	876
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 624	876
F. Środki pieniężne na początek okresu	822	1 258
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	2 437	2 135
-o ograniczonej możliwości dysponowania	2 000	1 000

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 oraz półroczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka. 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 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku i 30 czerwca 2024 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej i dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 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 2024 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 2025 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 2025, zarówno sprawozdanie finansowe za 2024 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. 31.12.2024 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

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Spółka nie zawierała żadnych umów leasingowych.

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 wykończenia 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. 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.

Na dzień 30 czerwca 2025 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 okresu) 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 2024 roku z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

- Zmiana MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”

Zmiana wyjaśnia, w jaki sposób jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest wymienialna i jak powinna ustalić kurs wymiany w przypadku braku wymienialności, a także wymaga ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumieć wpływ braku wymienialności waluty.

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

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

Nota 1

Przychody i koszty

1) Przychody ze sprzedaży

Wyszczególnienie	I półrocze 2025		I półrocze 2024	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż produktów, w tym:	155	6,0	157	8,5
sprzedaż usług	155	6,0	157	8,5
Sprzedaż towarów i materiałów	2 446	94,0	1 693	91,5
Sprzedaż pozostała	-	-	-	-
Razem	2 601	100,0	1 850	100,0

2) Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	I półrocze 2025		I półrocze 2024	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Amortyzacja	-	-	-	-
Zużycie materiałów i energii	32	5,67	50	8,60
Usługi obce	276	48,76	251	43,13
Podatki i opłaty	9	1,59	22	3,78
Wynagrodzenia	194	34,28	209	35,90
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	43	7,58	37	6,36
Pozostałe koszty rodzajowe	12	2,12	13	2,23
Razem koszty rodzajowe	566	100,0	582	100,0
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	566	-	582	-

Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 090	-	1 402	-

3) Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	I półrocze 2025		I półrocze 2024	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-	-	-
Odszkodowanie/rekompensata	-	-	-	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	253	99,61
Pozostałe	5	100	1	0,39
Razem	5	100	254	100

4) Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	I półrocze 2025		I półrocze 2024	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	-	-	256	100
Rezerwa na zobowiązania	-	-	-	-
Pozostałe	8	100	-	100
Razem	8	100	256	100

5) Przychody finansowe

Wyszczególnienie	I półrocze 2025		I półrocze 2024	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Odsetki bankowe, odsetki od obligacji	50	30,67	47	97,92
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	1	2,08
Aktualizacja wartości inwestycji	113	69,33	-	-
Inne	-	-	-	-
Razem	163	100,0	48	100,0

6) Koszty finansowe

Wyszczególnienie	I półrocze 2025		I półrocze 2024	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Odsetki od kredytów bankowych	-	-	-	-
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	102	100
Strata ze zbycia inwestycji	74	74	-	-
Razem	74	100,0	102	100,0

Nota 2

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat w I półroczu 2025 roku wynosi 0,00 zł.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat w I półroczu 2024 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 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku	Za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku
	tys.	tys.
Zysk/strata netto	31	-190
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
Razem liczba akcji	10 452	10 452
Średnia ważona liczba akcji	10 452	10 452
Zysk/Strata netto przypadająca na jedną akcję (w zł)	0,00	-0,02
Zysk/Strata netto przypadająca na jedną akcję (w zł) wg średniej ilości akcji	0,00	-0,02

Nota 4

Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe		
	30.06. 2025	31.12. 2024	30.06. 2024
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
Wartość netto	-	-	-

Nota 5

Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie stan na 30 czerwca 2025	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 2025 roku	-	-	2	-	-	-	2
Zwiększenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-	-
-leasing - przyjęte z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie stanu	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	1	-	-	-	1
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2025 roku	-	-	1	-	-	-	1
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2025 roku	-	-	58	100	148	-	306
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto	-	-	1	-	-	-	1

Wyszczególnienie stan na 31 grudnia 2024	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 2024 roku	-	-	2	-	-	-	2
Zwiększenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-	-
-leasing - przyjęte z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenie stanu	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A. za I półrocze 2025
roku według MSR/MSSF

- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2024 roku	-	-	2	-	-	-	2
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2024 roku	-	-	58	100	148	-	306
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto	-	-	2	-	-	-	2

Wyszczególnienie stan na 30 czerwca 2024	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 2024 roku	-	-	2	-	-	-	2
Zwiększenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
-zakup	-	-	-	-	-	-	-
-leasing - przyjęte z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	-	-	-	-	-
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2024 roku	-	-	2	-	-	-	2
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2024 roku	-	-	58	100	148	-	306

Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	56	100	148	-	304
Wartość netto	-	-	2	-	-	-	2

Spółka nie posiadała w okresie sprawozdawczym środków trwałych wykazywanych pozabilansowo.

6a. Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2025	30.06.2024
	tys. zł	
Należności długoterminowe – kaucje	-	-
Razem	-	-

Nota 7

Inwestycje - udziały, akcje, obligacje

Udziały w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 30.06.2025 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 30.06.2025	Wartość firmy na 30.06.2025
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 31.12.2024 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 31.12.2024	Wartość firmy na 31.12.2024
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 30.06.2024 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 30.06.2024	Wartość firmy na 30.06.2024
	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 Spółkę upadłość "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 do wartości godziwej przez wynik finansowy - na dzień 30.06.2025 roku ustalono wartość tych aktywów w wysokości 1 180 tys. zł.

W roku 2024 nastąpiła sprzedaż akcji P.A. Nova S.A. przez Spółkę w ilości 13 102 sztuk.

Sprzedaż akcji P.A. Nova S.A przez Spółkę w roku 2025 odbywały się w następujący terminach:

- ✓ w dniu 14 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 136;
- ✓ w dniu 17 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 25;
- ✓ w dniu 17 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 15;
- ✓ w dniu 19 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 300;
- ✓ w dniu 19 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 100;
- ✓ w dniu 19 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 300;
- ✓ w dniu 20 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 7;
- ✓ w dniu 20 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 500;
- ✓ w dniu 21 marca 2025 r. zostały sprzedane w ilości 13;
- ✓ w dniu 08 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 354;
- ✓ w dniu 08 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 7;
- ✓ w dniu 10 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 112;
- ✓ w dniu 10 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 155;
- ✓ w dniu 10 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1 000;
- ✓ w dniu 10 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 70;
- ✓ w dniu 10 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 150;
- ✓ w dniu 11 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 81;
- ✓ w dniu 11 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 150;
- ✓ w dniu 11 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 2 836;
- ✓ w dniu 11 kwietnia 2025 r. zostały sprzedane w ilości 85;
- ✓ w dniu 05 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 50;
- ✓ w dniu 05 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 2;
- ✓ w dniu 12 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1;
- ✓ w dniu 13 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 100;
- ✓ w dniu 13 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 98;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 206;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 200;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 20;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 100;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 120;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 122;

- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1 500;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 200;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 700;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 500;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 130;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 220;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 350;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1 000;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 260;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 100;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 100;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 2 200;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1 000;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 126;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 270;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 377;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 423;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 179;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 531;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 130;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 305;
- ✓ w dniu 16 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 30;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 553;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 10;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 80;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 200;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 800;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 2 500;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1 000;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 1 000;
- ✓ w dniu 19 maja 2025 r. zostały sprzedane w ilości 2 259;

Wyszczególnienie	Ilość udziałów			% udziałów			Wartość w tys. zł		
	30.06. 2025	31.12. 2024	30.06. 2024	30.06. 2025	31.12. 2024	30.06. 2024	30.06. 2025	31.12. 2024	30.06. 2024
P.A. Nova S.A.	76 593	103 041	106 143	1,16	1,16	1,16	1 180	1 535	1 709
Z.M. Mysław S.A.	66 985	66 985	66 985	0,64	0,64	0,64	-	-	-
PZU S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	143 578	170 026	173 128	-	-	-	1 180	1 535	1 709

Obligacje

Zestawienie posiadanych obligacji oraz ich wycenę przedstawia poniższa tabela.

W dniu 17 stycznia 2025 r. nastąpił wykup obligacji mBank S.A. W związku z tym na dzień 30 czerwca 2025 roku Spółka nie posiada obligacji.

Wyszczególnienie	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł	Wartość w tys. zł
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
PCC Rokita	-	-	-
mBank S.A.	-	590	602
Razem wartość brutto	-	590	602

Nota 8

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości PBS Finance S.A. obejmują:

a) grunty przeznaczone do sprzedaży, których wartość na dzień 30.06.2025 roku wynosi 121 tys. zł.,

b) budynki i budowle wykorzystywane pod wynajem – których wartość na dzień 30.06.2025 roku wynosi 1 293 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.

W dniu 23 stycznia 2024r. nastąpiło przesądzenie własności na rzecz licytującego o wartość 315 tys. zł w związku z przeprowadzoną egzekucją z prawa wieczystego użytkowania nieruchomości objętej księgą wieczystą nr PR1P/00044938/4.

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30.06.2025 roku, 31.12.2024 roku oraz 30.06.2024 roku przedstawiają poniższe tabele:

Wartość budynków i lokali oraz gruntów przedstawiają poniższe tabele

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 30.06.2025 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2025 roku	1 693	127	1 820
Sprzedaż działek w wyniku licytacji komornika	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-
Wartość netto na 30.06.2025 roku	1 693	127	1 820

W tym inne inwestycje krótkoterminowe

Spółka postanowiła nieruchomość w Sanoku przy ul. 3 Maja przeznaczyć do sprzedaży w przeciągu 12 miesięcy co przedstawia poniższa tabelka:

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2025 roku	-	-	-
Przeznaczenie nieruchomości oraz gruntu na sprzedaż w przeciągu 12 miesięcy	400	6	406
Wartość netto na 30.06.2025 roku	400	6	406

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 31.12.2024 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2024 roku	1 455	521	1 976
Aktualizacja wartości	238	-79	-156
Sprzedaż działek przez komornika	-	-315	-
Wartość netto na 31.12.2024 roku	1 693	127	1 820

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 30.06.2024 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2024 roku	1 455	521	1 976
Aktualizacja wartości	-	315	-
Wartość netto na 30.06.2024 roku	-	-	-
	1 455	206	1 661

Nota 9

Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na 30.06.2025 roku, 31.12.2024 roku oraz 30.06.2024 roku nie występują.

Nota 10

Zapasy

Wyszczególnienie	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
	tys. zł		
Materiały (według ceny nabycia)	-	-	-
Towary	-	-	-
Produkcja w toku	2 283	1 605	5 738
Produkty gotowe	1 387	3 452	
Zaliczki na dostawy	101	99	73
Zapasy ogółem	3 771	5 156	5 811

Nota 11

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Wyszczególnienie	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
	tys. zł		
Należności z tytułu dostaw i usług	25	33	23
Odszkodowanie (rekompensata)	-	-	-
Należności budżetowe	30	55	179
Pozostałe należności	946	946	943
Należności ogółem netto	1 001	1 034	1 145
Odpis aktualizujący należności	286	279	274
Należności brutto	1 287	1 313	1 419

W ogólnej kwocie należności znajduje się kwota należności w wysokości 934 tys. zł, która dochodzi 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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
	tys. zł		
Ubezpieczenia i podatki	16	6	20
Prenumerata	-	-	-
Inne	11	-	14
Razem	27	6	34

Nota 13

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
	tys. zł		
Środki pieniężne w kasie	-	-	-
Środki pieniężne w banku	437	822	1 135
Lokaty krótkoterminowe	2 000	-	1 000
Nienotyfikowane przez bank odsetki od lokat terminowych	9	-	-
Środki pieniężne w drodze	-	-	-
Razem	2 446	822	2 135

Objaśnienie dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przyjęte na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych

Treść	Kwota
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przyjęty na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych na dzień 30.06.2025 roku	2 437
Objaśnienie:	
Stan środków pieniężnych w bilansie na dzień 30.06.2025 roku	2 446
minus	
Odsetki od lokat terminowych naliczone na dzień 30.06.2025 roku (nienotyfikowane przez bank)	9
Razem	2 437

Nota 14

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 30.06.2025 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 30.06.2025 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
Razem				10 452	29 266			

Kapitał podstawowy- stan na 31.12.2024 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
Razem				10 452	29 266			

Kapitał podstawowy- stan na 30.06.2024 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
Razem				10 452	29 266			

2) Kapitał rezerwowy, zapasowy i z aktualizacji wyceny

Za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowy
Stan na dzień 01.01.2025	1 817,00	-	582,00
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
Stan na dzień 30.06.2025	1 817,00	-	582,00

Za okres od 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowy
Stan na dzień 01.01.2024	1 817,00	-	582,00
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2024	1 817,00	-	582,00

Za okres od 01 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowy
Stan na dzień 01.01.2024	1 817,00	-780,00	582,00
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
Stan na dzień 30.06.2024	1 817,00	-780,00	582,00

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 -30.06.2025r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2024	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2025
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	7	-5	-	2
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	7	-2	-	5
Straty podatkowe	313	38	-	351
Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmie	8	4	-	12
Pozostałe	2	-	-	2
Razem	517	35		552
Odpis aktualizujący	-63	-54		-117
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	454	-19		435

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 30.06.2025r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2024	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2025
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	2	-	2
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	43	-21	-	22
Różnice przejściowe na majątku trwałym	233	-	-	233

Pozostałe	-	-	-	-
Razem	454	-19		435

Aktywa z tytułu podatku odroczonego -31.12.2024r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2023	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.12.2024
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	4	3	-	7
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	6	1	-	7
Straty podatkowe	986	-673	-	313
Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmie		8		8
Pozostałe	3	-1	-	2
Razem	1 179	-662		517
Odpis aktualizujący	-623	560		-63
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	556	-102		454

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 31.12.2024r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2023	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.12.2024
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	3	40	-	43
Różnice przejściowe na majątku trwałym	375	-142	-	233
Pozostałe	-	-	-	-

Razem	556	-102		454
--------------	------------	-------------	--	------------

Aktywa z tytułu podatku odroczonego -30.06.2024.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2023	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2024
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	4	3	-	7
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instru- mentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	6	2	-	8
Straty podatkowe	986	-	-	986
Pozostałe	3	6	-	9
Razem	1 179	11		1 190
Odpis aktualizujący	-623	-62		-685
Wartość netto aktywa z ty- tułu podatku odroczonego	556	-51		505

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 30.06.2024r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2023	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2024
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	3	9	-	12
Różnice przejściowe na majątku trwałym	375	-60	-	315
Pozostałe	-	-	-	-
Razem	556	-51		505

Nota 17

Zobowiązania

1) Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
	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	30.06.2025	31.12. 2024	30.06.2024
	tys. zł		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	156	57	40
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek pozostałych	156	57	40
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych w tym:	34	34	33
podatek dochodowy od osób fizycznych	5	6	4
ZUS	27	28	24
podatek od nieruchomości	2	-	5
PFRON	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania, w tym:	26	34	3 153
zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	26	34	23
z tytułu leasingu	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	839	3 042
Inne	75	76	88
Kredyt	-	-	-
Razem	291	1 040	3 226

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	Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmia	Utworzenie rezerwy związku z egz. Bank Nowy	Pozostałe	Razem
	tys. zł						
Stan na 1 stycznia 2025	37	-	70	43	945	11	1 106

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A. za I półrocze 2025
roku według MSR/MSSF

utworzenie rezerwy w ciągu roku	-	-	-	25	-	-	-
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-26	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2025	11	-	70	68	945	11	1 105
rezerwy do 1 roku	11	-	70	68	945	11	1 105
rezerwy powyżej roku	-	-	-	-	-	-	-

Wyszczególnienie	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy	Rezerwa na zabezpieczenie kredytu Duet	Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmia	Utworzenie rezerwy związku z egz. Bank Nowy	Pozostałe	Razem
	tys. zł						
Stan na 1 stycznia 2024	25	-	435	-	945	11	1 416
utworzenie rezerwy w ciągu roku	12	-	-	43	-	-	55
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-	-	315	-	-	-	-315
Rozwiązanie rezerwy	-	-	50	-	-	-	-50
Stan na 31 grudnia 2024	37	-	70	43	945	11	1 106
rezerwy do 1 roku	37	-	70	43	945	11	1106
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 2024	25	-	435	945	11	1 416
utworzenie rezerwy w ciągu roku	17	-	-	-	34	51
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-	-	315	-	-	-315
Stan na 30 czerwca 2024	42	-	120	945	45	1 152
rezerwy do 1 roku	42	-	120	945	45	1 152

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 Finance S.A.	Bank Nowy BFG S.A.	Umowa kredytowa w rachunku kredytowym w wys. 1 500 tys. zł	nieruchomości położone w Przemyśle - działki 474,478,481 objęte KW PR1P/00044938/4	70 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 BFG 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 Finance S.A. utworzyło rezerwę na kwotę 100 tys. zł na zobowiązania wobec Banku Nowego BFG S.A. z tytułu kredytu dla Duet Sp. z o.o. w związku z hipoteką na majątku PBS Finance S.A. W dniu 17.12.2020r. nadano klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z 10.05.2018r. Repetytorium A nr 2513/2018, w związku z powyższym PBS Finance S.A. zwiększyło utworzoną rezerwę do kwoty 435 400,00 zł. W roku 2023 nastąpiło podwyższenie rezerwy o wartość 105 tys. spowodowane zwiększeniem wartości na podstawie otrzymanych operatów szacunkowych.

W dniu 23 stycznia 2024r. po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku wierzyciela Bank Nowy S.A. z udziałem dłużnika PBS Finance S.A. będącej przedmiotem pierwszej licytacji o egzekucję z prawa wieczystego użytkowania nieruchomości objętej księgą wieczystą nr PR1P/000044938/4 stanowiącą działkę nr 277 o powierzchni 0,5044 ha oraz działkę nr 278 o powierzchni 0,2566 ha położonej w Przemyśle postanowiono przysądzić w/w nieruchomość na rzecz licytującego za wartość 252.717,50 zł. Na dzień 31 grudnia 2024 r. dokonano aktualizacji wartości rezerwy na pozostałe działki do wysokości 70.421,00 zł na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawcę.

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 Finance 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 7026/23. W dniu 19 grudnia 2023 r. został wydany nakaz zapłaty w którym sąd nakazał zapłatę należności głównej wraz z odsetkami i kosztami procesu albo wniesienie sprzeciwu. W dniu 5 lutego 2024 r. został wniesiony sprzeciw co do całości nakazu zapłaty. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono zarzut przedawnienia roszczenia oraz fakt, że powód w sposób nienależyty wykonał umowę. Na podstawie wyroku z 25 marca 2025 r. Sąd oddalił powództwo. Wyrok jest prawomocny.
- b) Sprawa z powództwa PBS Finance 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. Pierwsza rozprawa odbyła się w dniu 24 sierpnia 2023 r. Termin kolejnej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony. W dniu 12 marca 2025 r. biegły sądowy sporządził opinię. Obie strony procesu wniosły o jej uzupełnienie. W dniu 17 lipca 2025 r. biegły przedstawił swoje stanowisko w sprawie. Termin kolejnej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.
- c) Sprawa egzekucyjna z wniosku Banku Nowego BFG S.A. przeciwko PBS Finance S.A. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Sanoku I Wydział Cywilny z dnia 17 grudnia 2020 r. o nadaniu klauzuli wykonalności odpowiedzialność PBS Finance 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 PR1P/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. Należy zaznaczyć, że czynności egzekucyjne są ograniczone jedynie do wspomnianej nieruchomości, nie zaś pozostałych składników majątku spółki. W stosunku do tej nieruchomości toczyło się już jedno postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Agnieszkę Bandoszą 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 toku postępowania egzekucyjnego sprzedano dwie działki składające się na przedmiotową nieruchomość. Na podstawie dwóch postanowień z dnia 23 stycznia 2024 r. Sąd Rejonowy w Przemyślu przysądził własność na rzecz nabywcy. Na podstawie postanowienia z dnia 20 czerwca 2025 r. postępowanie egzekucyjne zostało umorzone.
- d) Sprawa z powództwa Tauron Dystrybucja S.A. przeciwko PBS Finance S.A. o zapłatę kwoty 1 030 zł (należność główna - odsetki oraz koszty dochodzenia należności). Sprawa rozpoznawana jest

przez Sąd Rejonowy w Krośnie pod sygn. akt V GC 454/24. Wyrokiem z dnia 6 lutego 2025 r. sąd zasądził roszczenie i obciążył spółkę kosztami procesu. W dniu 25 marca 2025 r. od wyroku została wniesiona apelacja. Głównym zarzutem w apelacji było doręczenie przez spółkę Tauron faktury na niewłaściwy adres, co powinno wykluczać możliwość dochodzenia odsetek za opóźnienie w płatności. Na podstawie wyroku z dnia 30 maja 2025 r. Sąd Okręgowy w Rzeszowie (sygn. akt VI Ga 123/25) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił roszczenie odnośnie odsetek oraz obciążył spółkę Tauron kosztami procesu. Wyrok jest prawomocny.

Niniejsza informacja złożona została z najlepszą wiedzą i przekonaniem o jej rzetelności. Kancelarii nie są znane istotne kwestie pozostające w trakcie rozpatrywania lub rozstrzygnięte między datą bilansową a datą niniejszej informacji, które nie zostałyby w niej ujęte.

Nota 20

Gwarancje, pożyczki, poręczenia

W 2025 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 2025 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 2024 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 Finance 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 30.06.2025 roku; 31.12.2024 roku; oraz 30.06.2024 roku przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stanowiska robotnicze	Stanowiska nierobotnicze	Zwolnieni	Przyjęci
30.06.2025	-	2	-	-
31.12.2024	-	2	-	-
30.06.2024	-	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 2025 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 2025 roku wynosi 76 tys. zł., na 31 grudnia 2024 roku wynosiła 76 tys. zł.; na 30 czerwca 2024 roku wynosiła 88 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 2025 tys. zł	31 grudnia 2024 tys. zł	30 czerwca 2024 tys. zł	30 czerwca 2025 tys. zł	31 grudnia 2024 tys. zł	30 czerwca 2024 tys. zł
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne	2 446	822	2 135	2 446	822	2 135
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	25	33	23	25	33	23
Pozostałe należności	946	946	943	946	946	943
Odszkodowanie (rekompensata)	-	-	-	-	-	-

Aktywa finansowe długoterminowe	-	590	602	-	590	602
Aktywa finansowe krótkoterminowe	1 180	1 535	1 709	1 180	1 535	1 709
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	156	57	40	156	57	40
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 30.06.2025 roku; 31.12.2024 roku i 30.06.2024 roku

Hierarchia wartości godziwej na 30 czerwca 2025r.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	1 180			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	-			
RAZEM	1 180			

Hierarchia wartości godziwej na 31 grudnia 2024r.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	1 535			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	590			
RAZEM	2 125			

Hierarchia wartości godziwej na 30 czerwca 2024 roku

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	1 709			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	602			
RAZEM	2 335			

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 nocy 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 -30.06.2025r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2024	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2025
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	7	-5	-	2
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	7	-2	-	5
Straty podatkowe	313	38	-	351
Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmię	8	4	-	12
Pozostałe	2	-	-	2
Razem	517	35		552
Odpis aktualizujący	-63	-54		-117
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	454	-19		435

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – stan na dzień 30.06.2025 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2024	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2025
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	2	-	2
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	43	-21	-	22
Różnice przejściowe	233	-		233

na majątku trwałym			-	
Pozostałe	-	-	-	-
Razem	454	-19		435

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

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

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

W okresie sprawozdawczym nie zaciągano 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 Finance 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 powiązanymi, opisane w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta;

W okresie sprawozdawczym wszystkie transakcje są zawarte na warunkach rynkowych.

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 nocie nr 7 została zaprezentowana tabelka z obligacjami.

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, nieuwjętych 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.

Pismem z dnia 5 sierpnia 2025 r. Prezydent Miasta Częstochowa zawiadomił o wszczęciu postępowania (znak. MN.3134.195.2022) w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej związanej z podziałem nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Lubej. Następnie pismem z dnia 21 sierpnia 2025 r. (znak: MN.3134.95.2023) wspomniany organ zawiadomił o wszczęciu kolejnego postępowania odnośnie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Legnickiej i Dusznickiej. Na dzień sporządzenia niniejszego pisma żadna decyzja w tej sprawie nie została wydana.

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 nie pochodne 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 30.06.2025r.	Stan na 30.06.2024r.
Bez przeterminowania	61	24
Przeterminowane 0-30 dni	-	-
Przeterminowane 31-180 dni	6	187
Przeterminowane 181-365 dni	-	-
Przeterminowane powyżej 1 roku	934	934
Wartość należności netto, razem	1 001	1 145
Odpis aktualizujący należności	286	274
Wartość należności brutto, razem	1 287	1 419

Powyższa tabela obejmuje dane na dzień 30.06.2025 roku i 30.06.2024 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 nie pochodnych zobowiązań finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdyskontowane przepływy pieniężne ze zobowiązań finansowych na najwcześniejszy wymagany termin spłaty. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału.

Analiza wymagalności na 30.06.2025 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	156	-	-	-	156
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2025r. nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

Analiza wymagalności na 31.12.2024 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	57	-	-	-	57
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 31.12.2024 roku nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

Analiza wymagalności na 30.06.2024 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	40	-	-	-	40
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2024r. nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

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

Analiza wymagalności na 30.06.2025 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	61	6	-	934	1 001
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	-	-
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	1 180	1 180
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2025 roku

Analiza wymagalności na 31.12.2024 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	23	65	1	945	1 034
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	591	591
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	1 535	1 535
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 31.12.2024 roku

Analiza wymagalności na 30.06.2024 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	24	187	-	934	1 145
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	602	602
Papiery wartościowe - akcje	-	-	-	1 709	1 709
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2024 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 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.

P.A. Nova S.A.	Kurs akcji w zł		Ilość akcji w szt.		Wartość w tys. zł	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Kurs rzeczywisty	15,40	14,90	76 593	103 041	1 180	1 535
Wzrost wartości kursu o 20%	18,48	17,88	76 593	103 041	1 416	1 842
Spadek wartości kursu o 10%	13,86	13,41	76 593	103 041	1 062	1 382

Możliwe zmiany wartości posiadanych akcji, według przyjętych założeń na 30.06.2025 roku, mogą wynosić odpowiednio:

- w przypadku wzrostu wartości kursu akcji o 20% wartość posiadanych akcji wzrosłaby o 236 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zwiększenie wyniku,
- w przypadku spadku wartości kursu o 10% wartość posiadanych akcji zmniejszyłaby się o 119 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zmniejszenie wyniku.

Wpływ konfliktu na Ukrainie

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 PBS Finance 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, 30.09.2025r.

Rafał Witasik - Prezes Zarządu

Adam Mozdzeń – osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg