



***Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
PBS Finanse S.A.
za I półrocze 2026 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.....	8
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.....	10
3.1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI – AKTYWA I PASywa.....	10
3.2. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPÓŁKI (W TYS. ZŁ).....	11
3.3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW SPÓŁKI (W TYS. ZŁ).....	11
3.4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁACH WŁASNYCH SPÓŁKI (W TYS. ZŁ).....	13
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.....	18
5.4. LEASING.....	19
5.5. KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO.....	19
5.6. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	19
5.7. NIERUCHOMOŚCI.....	19
5.8. ODZYSKIWALNA WARTOŚĆ AKTYWÓW DŁUGOTERMINOWYCH.....	20
5.9. AKTYWA FINANSOWE.....	20
5.10. ZAPASY.....	21
5.11. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI.....	22
5.12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I EKWIWALENTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH.....	23
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.....	24
5.17. ODPRAWY EMERYTALNE ORAZ ZAKŁADOWY FUNDUSZ ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH.....	24
5.18. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG.....	24
5.19. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA.....	25
5.20. PRZYCHODY.....	25
5.20.1 SPRZEDAŻ TOWARÓW I PRODUKTÓW.....	26
5.21. ODSETKI.....	27

5.22. DYWIDENDY.....	27
5.23. PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY I ODROZCZONY.....	27
5.24. ZYSK NETTO NA AKCJĘ	28
5.25. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK	28
5.26. ZMIANY STANDARDÓW LUB ICH INTERPRETACJI.....	28
6. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PBS FINANCE S.A.....	29
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.....	52
7.6. INFORMACJE O REZERWACH I AKTYWACH Z TYTUŁU ODROZCZONEGO 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 ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA.....	55
7.19. INFORMACJĘ DOTYCZĄCĄ ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO.....	55
7.20. INNE INFORMACJE, KTÓRE MOGĄ W ISTOTNY SPOSÓB 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 2026 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 informację 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 Finanse 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 Finanse 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 Finanse 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 Finanse 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;
- w dniu 29 grudnia 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 3.
- w dniu 12 marca 2026 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 9.

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. Inwestycja "Apartamenty Pallottiego" została zakończona, z dniem 12.08.2026 r. zostało wydane zaświadczenie nr INB.5120.226.2026.MG o

braku sprzeciwu i zgłoszenie przyjęcia do użytkowania. W II połowie września planowane są umowy przeniesienia własności dla sprzedanych dwóch lokali mieszkalnych.

Spółka PBS Finanse podpisała następujące umowy deweloperskie:

- w dniu 20 stycznia 2026 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 2/1;
- w dniu 08 kwietnia 2026 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 8/1.

Spółka w dniu 26 stycznia 2026 r. zakupiła na podstawie umowy notarialnej nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr CZ1C/00173512/7, położoną przy ul. Kingi w Częstochowie za cenę 730.000,00 zł. Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego, w którym będzie 14 mieszkań o powierzchni od 33 do 73 m², każdy z własną strefą zewnętrzną, tarasem lub balkonem, z garażem w skarpie pod budynkiem. Obecnie rozpoczęte prace dotyczą wykopania i zalania fundamentów oraz przygotowania terenu wokół 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 30.06.2026 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Rafał Witasik	Prezes Zarządu

Po dniu 30.06.2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2026 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

1.3 Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej - za okres od 01.01.2026 roku do dnia 22.06.2026 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

Skład Rady Nadzorczej - za okres od 23.06.2026 do dnia 30.06.2026 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Bartosz Klepacz	Członek Rady Nadzorczej
Joanna Kis-Wróblewska	Członek Rady Nadzorczej
Zofia Wróblewska	Członek Rady Nadzorczej
Adam Wróblewski	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Wróblewski	Członek Rady Nadzorczej

Po dniu 30.06.2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2026 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

1.4 Komitet Audytu

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie Komitetu Audytu.

Skład Komitetu Audytu – za okres od 01.01.2026 roku do dnia 22.06.2026 roku

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

Po dniu 28 września 2026 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej został powołany nowy skład Komitetu Audytu:

Imię i nazwisko	Funkcja
Grzegorz Mazur	Przewodniczący Komitetu Audytu
Krzysztof Wróblewski	Członek Komitetu Audytu
Adam Wróblewski	Członek Komitetu Audytu

Po dniu 30.06.2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2026 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Komitetu Audytu.

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

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

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

Po przeliczeniu danych finansowych na EURO kierowano się następującymi zasadami:

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

30.06.2026 **4,2963 zł/EUR,**

31.12.2025 **4,2267 zł/EUR,**

30.06.2025 **4,2419 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:

30.06.2026 **4,2522 zł/EUR**,
31.12.2025 **4,2372 zł/EUR**,
30.06.2025 **4,2208 zł /EUR**,

WYSZCZEGÓLNIENIE	30.06.2026		31.12.2025		30.06.2025	
	tys. zł	tys. euro	tys. zł	tys. euro	tys. zł	tys. euro
1.Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	927	218	3 558	840	2 601	616
2.Zysk/strata z działalności operacyjnej	-352	-83	-417	-99	-58	-14
3.Zysk/strata przed opodatkowaniem	-291	-68	116	27	31	7
4.Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-291	-68	110	26	31	7
5. Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy mniejszościowych	-	-	-	-	-	-
6. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	483	113	-941	-223	630	149
7. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	47	11	2 057	487	985	233
8. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0	0	0
9. Przepływy pieniężne netto razem	530	125	1 116	263	1 615	383
10. Aktywa razem	11 693	2 722	10 234	2 421	10 247	2 416
11. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 070	715	1 321	312	1 412	333
12. Zobowiązania długoterminowe	18	4	15	3	15	4
13. Zobowiązania krótkoterminowe	1 930	449	207	49	292	69
14. Kapitał własny ogółem	8 623	2 007	8 914	2 109	8 835	2 083
15. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	8 623	2 007	8 914	2 109	8 835	2 083
16. Kapitał własny przypadający na udziałowców mniejszościowych	-	-	-	-	-	-
17.Kapitał podstawowy	29 266	6 812	29 266	6 924	29 266	6 899
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)	-0,03	-0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
20. Wartość księgowa na jedną akcję (zł/EUR)	0,82	0,19	0,85	0,20	0,85	0,20

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	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
AKTYWA				
I. Aktywa trwałe		1 738	1 738	1 416
Pozostałe aktywa niematerialne		-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	5	1	1	1
Należności długoterminowe	6a	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	7,8	1 737	1 737	1 415
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	-	-	-
Aktywa obrotowe		9 955	8 496	8 831
Zapasy	10	5 650	4 032	3 771
Należności z tytułu dostaw i usług	11	59	785	25
Należności pozostałe	11	944	946	946
Należności budżetowe	11	75	39	30
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	2 469	1 939	2 446
Aktywa finansowe	7	736	742	1 180
Inne inwestycje krótkoterminowe	8	-	-	406
Rozliczenia międzyokresowe	12	22	13	27
Aktywa razem		11 693	10 234	10 247

WYSZCZEGÓLNIENIE- PASYWA	Nr noty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
PASYWA				
I. Kapitał własny		8 623	8 914	8 835
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		-23 042	-22 751	-22 830
II. Zobowiązania długoterminowe		18	15	15
Zobowiązania z tytułu leasingu		-	-	-

Pozostałe zobowiązania długoterminowe	17.1	18	15	15
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		3 052	1 305	1 397
Zobowiązania z tytułu leasingu	17.2	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17.3	229	41	156
Pozostałe zobowiązania	17.3	1 701	166	136
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	17.5	1 122	1 098	1 105
Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
Pasywa razem		11 693	10 234	10 247

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nr noty	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Działalność kontynuowana		w tys. zł		
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:	1.1	927	3 558	2 601
Przychody ze sprzedaży usług		119	306	155
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		808	3 252	2 446
Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1.2	669	2 813	2 090
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		258	745	511
Koszty sprzedaży		-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1.2	611	1 245	566
Pozostałe przychody	1.3	2	102	5
Pozostałe koszty	1.4	1	19	8
Zysk/strata z działalności operacyjnej		-352	-417	-58
Przychody finansowe	1.5	61	533	163
Koszty finansowe	1.6	-	-	74
Zysk/strata przed opodatkowaniem		-291	116	31
Podatek dochodowy			6	

Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		-291	110	31
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		-291	110	31
Inne całkowite dochody		-	-	-
- wycena obligacji		-	-	-
Podatek od innych całkowitych dochodów		-	-	-
- wycena obligacji		-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-
Całkowity dochód za okres		-291	110	31
Zysk (strata) okresu		-291	110	31
Średnia liczba udziałów/akcji		10 452 000	10 452 000	10 452 000
Zysk (strata) przypadająca na jeden udział/akcje	3	-0,01	0,01	0,00

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2026 do 30.06.2026	01.01.2025 do 30.06.2025
A. Wynik netto	-291	31
1. Wycena instrumentów finansowych	-	-
2. Podatek dochodowy dotyczący innych Całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody (straty) netto	-291	31
B. Całkowite dochody (straty) razem, przypisane:	-	-
1. Akcjonariuszom jednostki dominującej	-291	31
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 2026	29 266	1 817	-	582	-22 751	8 914
Zysk/strata netto					-291	-291

Stan na 30 czerwca 2026	29 266	1 817	-	582	-23 042	8 623
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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2026 do 30.06.2026	01.01.2025 do 30.06.2025
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	483	630
I. Zysk (strata) brutto	-291	31
II. Korekty razem	774	599
1. Podatek dochodowy zapłacony	-	-
2. Amortyzacja	1	-1
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-9
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-41	-38
6. Zmiana stanu rezerw	23	-1
7. Zmiana stanu zapasów	-1 617	1 385
8. Zmiana stanu należności	691	32
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 727	- 748
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-10	-21
11. Inne korekty działalności operacyjnej	-	-
12. Odpis aktualizujący wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży	-	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+/-II)	47	985
I. Wpływy	47	985
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	47	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	47	985
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	47	985
- zbycie aktywów finansowych	47	985

- 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)	530	1 615
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	530	1 624
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 939	822
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	2 469	2 437
-o ograniczonej możliwości dysponowania	-	2 000

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 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku i 30 czerwca 2025 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej i dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 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 2025 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 22 czerwca 2026 roku. Za tym faktem przemawiają posiadane środki pieniężne oraz inne aktywa finansowe Spółki. Pozwala to na wdrożenie 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 2026, zarówno sprawozdanie finansowe za 2025 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 nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń 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 wypływ 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. 31.12.2025 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 2026 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 oczekiwany 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. W wyniku analizy nie stwierdzono ryzyka.

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 2026 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 amortyzowanego 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 przyrzeczonego 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 stracie 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 2025 roku z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

- Zmiany MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” w zakresie klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych

Zmiany do MSSF 9 wprowadzają możliwość wyboru zasady rachunkowości w zakresie momentu wygaśnięcia zobowiązania w przypadku, gdy płatność następuje przez system płatności elektronicznych (jeśli spełnione są określone warunki).

Zmiany do MSSF 9 dotyczące testu SPPI dostarczają wskazówek, które pomogą ocenić, czy przepływy pieniężne wynikające z umowy są zgodne z basic lending arrangement. Ponadto zmiany wprowadzają jaśniejszą definicję cechy „bez prawa regresu” (non-recourse).

Zmiany do MSSF 9 dostarczają również dodatkowych wytycznych w zakresie charakterystyki contractually linked instruments.

Zmiany do MSSF 7 dodają nowe wymagania w zakresie ujawnień:

dotyczących inwestycji w instrumenty kapitałowe wyznaczone jako wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla każdej klasy aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, a także dla zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

- Zmiany MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” w zakresie umów PPA (Contracts Referencing Nature-dependent Electricity)
- Zmiany do MSSF 9 obejmują informacje na temat tego, które kontrakty PPA mogą być stosowane w rachunkowości zabezpieczeń oraz jakie konkretne warunki są dozwolone w takich relacjach zabezpieczających.

- Zmiany do MSSF 7 wprowadzają nowe wymogi dotyczące ujawniania informacji w przypadku umów PPA zgodnie z definicją zawartą w zmianach do MSSF 9.
- Zmiany MSSF 1, MSSF7, MSSF 9, MSSF 10, MSR 7”

Annual Improvements – zmiany wyłącznie porządkowe.

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 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż produktów, w tym:	119	12,84	155	6,0
sprzedaż usług	119	12,84	155	6,0
Sprzedaż towarów i materiałów	808	87,16	2 446	94,0
Sprzedaż pozostała	-	-	-	-
Razem	927	100,0	2 601	100,0

2) Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	I półrocze 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Amortyzacja	1	0,16	-	-
Zużycie materiałów i energii	31	5,07	32	5,67
Usługi obce	270	44,19	276	48,76
Podatki i opłaty	2	0,32	9	1,59
Wynagrodzenia	254	41,57	194	34,28
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	46	7,53	43	7,58
Pozostałe koszty rodzajowe	7	1,16	12	2,12
Razem koszty rodzajowe	611	100,0	566	100,0
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	611	-	566	-
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	669	-	2 090	-

3) Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	I półrocze 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Rozwiązanie odpisów na należności	-	-	-	-
Odszkodowanie/rekompensata	-	-	-	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Pozostałe	2	100	5	100
Razem	2	100	5	100

4) Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	I półrocze 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Rezerwa na zobowiązania	-	-	-	-
Pozostałe	1	100	8	100
Razem	1	100	8	100

5) Przychody finansowe

Wyszczególnienie	I półrocze 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Odsetki bankowe, odsetki od obligacji	19	31,15	50	30,67
Zysk ze zbycia inwestycji	3	4,92	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	39	63,93	113	69,33
Inne	-	-	-	-
Razem	61	100,0	163	100,0

6) Koszty finansowe

Wyszczególnienie	I półrocze 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Odsetki od kredytów bankowych	-	-	-	-
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-	74	100,0
Razem	-	-	74	100,0

Nota 2

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat w I półroczu 2026 roku wynosi 0,00 zł.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat w I półroczu 2025 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 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku	Za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku
	tys.	tys.
Zysk/strata netto	-291	31
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	0,00
Zysk/Strata netto przypadająca na jedną akcję (w zł) wg średniej ilości akcji	0,00	0,00

Nota 4

Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Oprogramowanie komputerowe		
	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025
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 2026	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 2026 roku	-	-	1	-	-	-	1
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 2026 roku	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2026 roku	-	-	58	100	148	-	306
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto	-	-	-	-	-	-	-

Wyszczególnienie stan na 31 grudnia 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	-	-	-	-	-	-	-

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A. za I półrocze 2026
roku według MSR/MSSF

- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Odpis amortyzacyjny za rok obrotowy	-	-	1	-	-	-	1
Przyjęte do środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2025 roku	-	-	1	-	-	-	1
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2025 roku	-	-	58	100	148	-	306
Umorzenie i odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-
Wartość netto	-	-	1	-	-	-	1

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	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia 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

Spółka nie posiadała w okresie sprawozdawczym środków trwałych wykazywanych pozabilansowo.

6a. Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2026	30.06.2025
	tys. zł	
Należności długoterminowe – kaucje	-	-
Razem	-	-

Nota 7

Inwestycje - udziały, akcje, obligacje

Udziały w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 30.06.2026 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 30.06.2026	Wartość firmy na 30.06.2026
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

Udziały w jednostkach zależnych – stan na 31.12.2025 roku

Wyszczególnienie	Ilość udziałów	Udział w kapitale Spółki	Wartość godziwa udziałów na 31.12.2025	Wartość firmy na 31.12.2025
	szt.	%	tys. zł	tys. zł
---	-	-	-	-

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
---	-	-	-	-

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 Spółki 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 30.06.2026 roku ustalono wartość tych aktywów w wysokości 736 tys. zł.

W roku 2026 nastąpiła sprzedaż akcji P.A. Nova S.A. przez Spółkę w ilości 2 966 sztuk.

Sprzedaż akcji P.A. Nova S.A. przez Spółkę w roku 2026 odbywała się w następujący terminach:

- ✓ W dniu 05 lutego 2026 r. zostały sprzedane w ilości 182;
- ✓ W dniu 06 lutego 2026 r. zostały sprzedane w ilości 2;
- ✓ W dniu 13 lutego 2026 r. zostały sprzedane w ilości 64;
- ✓ W dniu 16 lutego 2026 r. zostały sprzedane w ilości 3;
- ✓ W dniu 25 lutego 2026 r. zostały sprzedane w ilości 2;
- ✓ W dniu 25 lutego 2026 r. zostały sprzedane w ilości 3;
- ✓ W dniu 01 czerwca 2026 r. zostały sprzedane w ilości 2 710;

Wyszczególnienie	Ilość udziałów			% udziałów			Wartość w tys. zł		
	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025
P.A. Nova S.A.	43 573	46 539	76 593	0,46	0,47	0,77	736	742	1 180
Z.M. Mysław S.A.	66 985	66 985	66 985	0,64	0,64	0,64	-	-	-
PZU S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	110 558	113 524	143 578	-	-	-	736	742	1 180

Obligacje

Na dzień 30 czerwca 2026 roku Spółka nie posiadała obligacji.

Nota 8

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości PBS Finanse S.A. obejmują:

a) grunty przeznaczone do sprzedaży, których wartość na dzień 30.06.2026 roku wynosi 123 tys. zł.,

b) budynki i budowle wykorzystywane pod wynajem – których wartość na dzień 30.06.2026 roku wynosi 1 614 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 przysądzenie 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.

W dniu 04 grudnia 2025r. nastąpiła sprzedaż nieruchomości położonej w Sanoku, przy ul. 3-go Maja 10.

Zmiany w stanie nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30.06.2026 roku, 31.12.2025 roku oraz 30.06.2025 roku przedstawiają poniższe tabele:

Wartość budynków i lokali oraz gruntów przedstawiają poniższe tabele

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 30.06.2026 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2026 roku	1 614	123	1 737
Sprzedaż nieruchomości	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-
Wartość netto na 30.06.2026 roku	1 614	123	1 737

Wartość budynków i lokali oraz gruntów – stan na dzień 31.12.2025 roku

Wyszczególnienie	Budynki	Grunty	Ogółem
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2025 roku	1 693	127	1 820
Sprzedaż nieruchomości	-400	-6	-406
Aktualizacja wartości	321	1	322
Wartość netto na 31.12.2025 roku	1 614	123	1 737

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

Nota 9

Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Pozostałe długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na 30.06.2026 roku, 31.12.2025 roku oraz 30.06.2025 roku nie występują.

Nota 10

Zapasy

Wyszczególnienie	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
	tys. zł		
Materiały (według ceny nabycia)	-	-	-
Towary	-	-	-
Produkcja w toku	5 635	3 261	2 283
Produkty gotowe	-	662	1 387
Zaliczki na dostawy	15	109	101
Zapasy ogółem	5 650	4 032	3 771

Nota 11

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Wyszczególnienie	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
	tys. zł		
Należności z tytułu dostaw i usług	59	785	25
Odszkodowanie (rekompensata)	-	-	-
Należności budżetowe	75	39	30
Pozostałe należności	944	946	946
Należności ogółem netto	1 078	1 770	1 001
Odpis aktualizujący należności	294	280	286
Należności brutto	1 372	2 050	1 287

W ogólnej kwocie należności znajduje się kwota należności w wysokości 934 tys. zł, która dochodzona jest na drodze sądowej. Należność powinna być oceniana w korespondencji z rezerwą, o której mowa w Nocie nr 17. Szczegółowy opis spraw spornych znajduje się w Nocie nr 19.

Nota 12

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

Wyszczególnienie	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
	tys. zł		
Ubezpieczenia i podatki	22	13	16
Prenumerata	-	-	-
Inne	-	-	11
Razem	22	13	27

Nota 13

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
	tys. zł		
Środki pieniężne w kasie	-	-	-
Środki pieniężne w banku	2 469	238	437
Lokaty krótkoterminowe	-	1 700	2 000
Nienotyfikowane przez bank odsetki od lokat	-	-	9

terminowych			
Środki pieniężne w drodze	-	-	-
Razem	2 469	1 938	2 446

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 30.06.2026 roku	2 469
Objaśnienie:	
Stan środków pieniężnych w bilansie na dzień 30.06.2026 roku	2 469
minus	
Odsetki od lokat terminowych naliczone na dzień 30.06.2025 roku (nienotyfikowane przez bank)	-
Razem	2 469

Nota 14

Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki

Na dzień 30.06.2026 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 30.06.2026 roku

Seria/ Emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejow ania akcji	Rodzaj ograniczen ia 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 65	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 31.12.2025 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	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidend y (od daty)
------------------	-----------------	--------------------------------------	---	-----------------------------------	---	--------------------------------	---------------------	--

					nominalnej			
A	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	gotówka	27.01.1992	01.01.1992
B	na okaziciela	brak	brak	77,5	217	Z kapitału zapasów.	02.07.1998	01.01.1998
C	na okaziciela	brak	brak	155	434	gotówka	30.06.2000	01.01.2000
D	na okaziciela	brak	brak	166	4 65	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 30.06.2025 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 65	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 2026 roku do 30 czerwca 2026			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowy
Stan na dzień 01.01.2026	1 817,00	-	582,00
Zmiana zasad (polityki rachunkowości)	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	-	-	-
Podział zysku	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-
Stan na dzień 30.06.2026	1 817,00	-	582,00

Za okres od 01 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe
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 31.12.2025	1 817,00	-	582,00

Za okres od 01 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025			
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe
Stan na dzień 01.01.2025	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 30.06.2025	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 -30.06.2026r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2025	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2026
Odprawy emerytalne	-	4	-	4
Urlopy	2	-2	-	-
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	10	-6	-	4

Straty podatkowe	313	-115	-	198
Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmie	12	2	-	14
Pozostałe	2	-	-	2
Razem	519	-117		402
Odpis aktualizujący	-70	92		22
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	449	-25		424

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 30.06.2026r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2025	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2026
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	1	-	1
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	10	-10	-	-
Różnice przejściowe na majątku trwałym	261	-16	-	245
Pozostałe	-	-	-	-
Razem	449	-25		425

Aktywa z tytułu podatku odroczonego -31.12.2025r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2024	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.12.2025
Odprawy emerytalne	-	-	-	-
Urlopy	7	-5	-	2
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	7	3	-	10
Straty podatkowe	313	--	-	313
Rezerwa na naprawy	8	4	-	12

gwarancyjne/rękojmie				
Pozostałe	2	-	-	2
Razem	517	2		519
Odpis aktualizujący	-63	-7		-70
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	454	-5		449

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – 31.12.2025r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2024	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 31.12.2025
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-
Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	43	-33	-	10
Różnice przejściowe na majątku trwałym	233	28	-	261
Pozostałe	-	-	-	-
Razem	454	-5		449

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

Nota 17

Zobowiązania

1) Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
	tys. zł		
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych, w tym:	18	15	15
leasing finansowy	-	-	-
inne	18	15	15

2) Zobowiązania z tytułu leasingu

Zobowiązania z tytułu leasingu nie wystąpiły.

3) Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2026	31.12. 2025	30.06.2025
	tys. zł		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	229	41	156
wobec jednostek powiązanych	-	-	-
wobec jednostek pozostałych	229	41	156
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych w tym:	48	60	34
podatek dochodowy od osób fizycznych	5	8	5
ZUS	41	52	27
podatek od nieruchomości	2	-	2
PFRON	-	-	-
Pozostałe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania, w tym:	29	49	26
zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	29	49	26
z tytułu leasingu	-	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	724	-	-
Inne	900	57	75
Kredyt	-	-	-
Razem	1 930	207	291

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 2026	6	-	70	66	945	11	1 098
utworzenie rezerwy w ciągu roku	17	-	-	7	-	-	24
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-	-	-	-	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2026	17	-	70	73	945	11	1 122
rezerwy do 1 roku	23	-	70	73	945	11	1 122
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 2025	37	-	70	43	945	11	1 106
utworzenie rezerwy w ciągu roku	-	-	-	23	-	-	23
wykorzystanie rezerwy w ciągu roku	-31	-	-	-	-	-	-31
Rozwiązanie rezerwy	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2025	6	-	70	66	945	11	1 098
rezerwy do 1 roku	6	-	70	66	945	11	1 098
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 2025	37	-	70	43	945	11	1 106
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	-	-	-	-	-	-	-

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

Nota 18

Zobowiązania i aktywa warunkowe oraz inne zobowiązania

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

Jednostka	Wierzyciel	Tytułem	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia
PBS Finanse S.A.	Bank Nowy 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 Finanse 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 Finanse 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 Finanse 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 Finanse 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) Spółka PBS Finanse S.A. dnia 04 maja 2015 roku ustanowiła hipotekę umowną do kwoty 1.500.000,00 na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Przemyśle, obręb 208 stanowiące działki o nr ewidencyjnych 277, 278, 474, 478, 481 dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Przemyśle VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PR1P/00044938/4 jako zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego w rachunku kredytowym udzielonego Spółce „Duet Sp. z o.o. Dnia 6 marca 2026 r. zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o sygn. akt Km 22/26 prowadzone przez Justynę Kotowską Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Przemyśle. 30 lipca 2026 r. odbyły się oględziny nieruchomości stanowiących

dz. ewid. nr 474, 478, 481 obręb 208 Przemysł przez biegłego sądowego i przy obecności pracownika spółki Gabrieli Kowalewicz.

b) 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 Biuro Zarządu ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok tel. 881 062 626 e-mail: sekretariat@pbs-finance.pl PBS Finance S.A. ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS KRS 0000069391; NIP 687-000-54-96; Regon 370014314 kapitał zakładowy 29.265.600,00 zł opłacony w całości 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. Biuro Zarządu ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok tel. 881 062 626 e-mail: sekretariat@pbs-finance.pl PBS Finance S.A. ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS KRS 0000069391; NIP 687-000-54-96; Regon 370014314 kapitał zakładowy 29.265.600,00 zł opłacony w całości.

c) 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. 17 lipca 2025 r. biegły przedstawił swoje stanowisko w sprawie. 7 listopada 2025 r. został wydany wyrok. Sąd zasądził na rzecz PBS Finance S.A. 934 261,17 zł wraz z odsetkami oraz zasądził zwrot kosztów postępowania. Została złożona przez Bank Nowy S.A. apelacja pod sygn. akt I AGa 18/26.

d) Sprawa z powództwa Tauron Dystrybucja S.A. przeciwko PBS Finance S.A. o zapłatę kwoty 1030 zł (należność główna, odsetki i koszty dochodzenia należności). Sprawa rozpoznawana jest przez Sąd Rejonowy w Krośnie, Sygn. akt V GC 454/24. Dnia 6 lutego 2025 r. sąd zasądził roszczenie i obciążył spółkę kosztami procesu. 25 marca 2025 r. została wniesiona apelacja. 30 Maja 2025 r. Sąd Okręgowy w Rzeszowie oddalił roszczenie i obciążył Spółkę Tauron kosztami procesu. Wyrok jest prawomocny.

e) Prezydent Miasta Częstochowa dnia 5 sierpnia 2025 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości w Częstochowie przy ul. Lubej. Decyzja nie została wydana.

f) W dniu 21 sierpnia 2025 r. Prezydent Miasta Częstochowa zawiadomił o kolejnym wszczęciu postępowania w sprawie naliczenia opłaty dla nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul.

Legnickiej i Dusznickiej. 8 października 2025 roku naliczono opłatę w kwocie 6 946,60 zł. Decyzja jest prawomocna.

- Gwarancja i poręczenia udzielonych osobom trzecim- nie dotyczy
- Gwarancja i poręczenia otrzymanych od osób trzecich- nie dotyczy

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 2026 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 2026 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 2025 Spółka nie wypłaciła ani nie zaproponowała dywidendy dla Akcjonariuszy Spółki.

Nota 23

Informacje dotyczące segmentów działalności

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

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

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

W bieżącym okresie Spółka uzyskała przychody z działalności deweloperskiej w kwocie 808 tys. zł, natomiast koszty aktywowane były w wartości produkcji w toku.

Nota 24

Świadczenia pracownicze

Zatrudnienie w Spółce na 30.06.2026 roku; 31.12.2025 roku; oraz 30.06.2025 roku przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Stanowiska robotnicze	Stanowiska nierobotnicze	Zwolnieni	Przyjęci
30.06.2026	-	2	-	-
31.12.2025	-	2	-	-
30.06.2025	-	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 2026 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 2026 roku wynosi 46 tys. zł., na 31 grudnia 2025 roku wynosiła 56 tys. zł.; na 30 czerwca 2025 roku wynosiła 76 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 2026 tys. zł	31 grudnia 2025 tys. zł	30 czerwca 2025 tys. zł	30 czerwca 2026 tys. zł	31 grudnia 2025 tys. zł	30 czerwca 2025 tys. zł
Aktywa finansowe						
Środki pieniężne	2 469	1 938	2 446	2 469	1 938	2 446
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	59	785	25	59	785	25
Pozostałe należności	946	946	946	946	946	946
Odszkodowanie (rekompensata)	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Aktywa finansowe	736	742	1 180	736	742	1 180

krótkoterminowe						
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	229	41	156	229	41	156
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 zdyskontowanym przepływom pieniężnym oszacowanym według wewnętrznych stóp zwrotu

Hierarchia wartości godziwej na 30 czerwca 2026r.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	736			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	-			
RAZEM	736			

Hierarchia wartości godziwej na 31 grudnia 2025r.

Wyszczególnienie (w tys. zł)	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe krótkoterminowe- akcje	742			
Inwestycje utrzymywane do terminu wykupu - obligacje	-			
RAZEM	742			

Hierarchia wartości godziwej na 30 czerwca 2025 roku

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			

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

7.2. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.

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

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

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

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

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

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

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

W nocie nr 17.5 została zaprezentowana tabelka z rezerwami.

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

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego -30.06.2026r.

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2025	Podwyższenie wyniku w ciągu okresu	Podwyższenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2026
Odprawy emerytalne	-	4	-	4
Urlopy	2	-2	-	-
Pozostałe rezerwy	180	-	-	180
Ujemna wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	-	-	-
Składki ZUS, wynagrodzenia	10	-6	-	4
Straty podatkowe	313	-115	-	198
Rezerwa na naprawy gwarancyjne/rękojmie	12	2	-	14
Pozostałe	2	-	-	2
Razem	519	-117		402
Odpis aktualizujący	-70	92		22
Wartość netto aktywa z tytułu podatku odroczonego	449	-25		424

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – stan na dzień 30.06.2026 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE w tys. zł	Stan na 31.12.2025	Obciążenie wyniku w ciągu okresu	Obciążenie kapitału w ciągu okresu	Stan na 30.06.2026
Nota wystawiona na PBS Bank Nowy	178	-	-	178
Odsetki od kredytów i pożyczek	-	-	-	-

Dodatnia wycena bilansowa instrumentów finansowych	-	1	-	1
Leasing	-	-	-	-
Wycena akcji	10	-10	-	-
Różnice przejściowe na majątku trwałym	261	-16	-	245
Pozostałe	-	-	-	-
Razem	449	-25		425

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 Finanse 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 Finanse S.A. nie stwierdzono błędów poprzednich okresów.

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

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 okresie sprawozdawczym nie wystąpiło.

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

Emitent dotychczas nie dokonywał wypłat dywidendy.

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

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

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

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

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

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 ryzyk 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 takie ryzyko, że kontrahent nie dopełni 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.

Spółka zawierając z potencjalnym klientem umowę na zakup nieruchomości, podpisuje umowę rezerwacyjną, pobierając zadek w wysokości 8,5 tysięcy złotych. Kolejnym krokiem jest zawarcie umowy deweloperskiej, na podstawie której klient dokonuje płatności zgodnie z zaawansowaniem robót budowlanych. Uregulowanie całości wymagalnej kwoty za zakup nieruchomości następuje przed przeniesieniem prawa własności.

Klasyfikacja należności wykazanych w bilansie według długości okresu przeterminowania

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 30.06.2026r.	Stan na 30.06.2025r.
Bez przeterminowania	10	61
Przeterminowane 0-30 dni	-	-
Przeterminowane 31-180 dni	7	6
Przeterminowane 181-365 dni	-	-
Przeterminowane powyżej 1 roku	1 061	934
Wartość należności netto, razem	1 078	1 001
Odpis aktualizujący należności	294	286
Wartość należności brutto, razem	1 372	1 287

Powyższa tabela obejmuje dane na dzień 30.06.2026 roku i 30.06.2025 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 jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonym terminie. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

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.

Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz płynnych aktywów obrotowych, i ciągłego monitoringu faktycznych przepływów pieniężnych.

Tabele ryzyka płynności

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

Analiza wymagalności na 30.06.2026 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	229	-	-	-	229
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2026 roku nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

Analiza wymagalności na 31.12.2025 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	41	-	-	-	41
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 31.12.2025 roku nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

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 30.06.2025 roku nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności aktywów finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdykontowane przepływy

pieniężne aktywów finansowych na najwcześniejszy wymagany termin. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału.

Analiza wymagalności na 30.06.2026 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	10	7	-	1 061	1 078
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	-	-
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	736	736
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2026 roku

Analiza wymagalności na 31.12.2025 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	778	3	4	985	1 770
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	-	-
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	742	742
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 31.12.2025 roku

Analiza wymagalności na 30.06.2025 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	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

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	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Kurs rzeczywisty	16,90	15,95	43 573	46 539	736	742
Wzrost wartości kursu o 20%	20,28	19,14	43 573	46 539	883	890
Spadek wartości kursu o 10%	15,21	14,36	43 573	46 539	662	668

Możliwe zmiany wartości posiadanych akcji, według przyjętych założeń na 30.06.2026 roku, mogą wynosić odpowiednio:

- w przypadku wzrostu wartości kursu akcji o 20% wartość posiadanych akcji wzrosłaby o 147 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zwiększenie wyniku,
- w przypadku spadku wartości kursu o 10% wartość posiadanych akcji zmniejszyłaby się o 74 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zmniejszenie wyniku.

Wpływ konfliktu na Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie

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 Finanse S.A. i nie zidentyfikowano w związku z tym istotnego negatywnego wpływu powyższych czynników na działalność emitenta. Zarząd będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

Kolejnym czynnikiem może mieć również konflikt na Bliskim Wschodzie, który przez cały okres jego trwania negatywnie przekłada się na ceny surowców, i finalnie doprowadza do wzrostu globalnego poziomu inflacji co doprowadza do pogorszenia się sytuacji gospodarczej w Polsce oraz na całym świecie.

Sanok, 30.09.2026r.

Rafał Witasik - Prezes Zarządu

Adam Mozdzeń – osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Adam Mozdzeń
Data: 2026.09.30 14:40:36
CEST

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Rafał Witasik
Data: 2026.09.30 17:39:00 CEST