



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

P.A. NOVA Spółka Akcyjna

ZA 2010 ROK

SPIS TREŚCI

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 ROKU	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2010 DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2010 DO 31 GRUDNIA 2010 ROKU	9
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2010 ROKU	10
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	11
2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	11
2.2 PODSTAWA SPORZĄDZENIA	11
2.3 PODSTAWA KONSOLIDACJI	11
2.4 POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	11
2.5 AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO ZBYCIA	12
2.6 UJĘCIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ORAZ ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO	12
2.7 WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW	13
3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI	15
3.1. SZACOWANIE REZERW NA NAPRAWY GWARANCYJNE	15
3.2. SZACOWANIE WARTOŚCI FIRMY	16
3.3. SZACOWANIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW KONTRAKTÓW DŁUGOTERMINOWYCH	16
3.4. SZACOWANIE REZERW NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE	16
4. PRZYCHODY	16
5. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	18
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	19
7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE	20
8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO	22
9. AKTYWA TRWAŁE	24
9.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	24
9.2. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	26
9.3. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26
9.4. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30
9.5. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	31
9.6. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	33

10. AKTYWA OBROTOWE	36
10.1. ZAPASY	36
10.2. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	36
10.3. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE.....	38
10.4. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	40
11. KAPITAŁY WŁASNE	41
12. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	42
13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	42
13.1. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	42
13.2. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	44
13.3. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	46
13.4. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE.....	49
14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH	49
15. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	50
16. INNE INFORMACJE	50
16.1. INFORMACJE O ZATRUDNIENIU	50
16.2. INFORMACJE O TRANSAKCYJACH GRUPY Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI (NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ).....	51
16.3. INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM.....	51
17. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	52
18. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	52

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej grupy kapitałowej
P.A. NOVA na dzień 31 grudnia 2010 roku**

A K T Y W A	Okres zakończony 31/12/2010 PLN '000	Okres zakończony 31/12/2009 PLN '000
Aktywa trwałe	277 998	148 941
Wartości niematerialne	111	51
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 082	3 082
Rzeczowe aktywa trwałe	35 706	92 637
Należności długoterminowe	795	2 038
Inwestycje długoterminowe, w tym:	231 062	48 834
Nieruchomości inwestycyjne	221 716	40 906
Długoterminowe aktywa finansowe	9 346	7 928
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	7 242	2 299
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 134	795
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 108	1 504
Aktywa obrotowe	113 734	64 156
Zapasy	84	102
Należności krótkoterminowe, w tym	84 256	18 590
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	84 256	18 590
Inwestycje krótkoterminowe,	19 970	28 935
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 424	16 529
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	391 732	213 097

P A S Y W A	Okres zakończony 31/12/2010 PLN '000	Okres zakończony 31/12/2009 PLN '000
Kapitał własny	235 879	160 924
Wyemitowany kapitał akcyjny	8 000	8 000
Akcje własne	(208)	(107)
Niezarejestrowany kapitał z emisji akcji serii E	54 895	
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	89 961	89 961
Zyski zatrzymane,	83 231	63 070
w tym: Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	20 161	18 620

Kapitał mniejszości	-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	155 853	52 173
Rezerwy na zobowiązania , w tym:	10 293	6 430
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 930	2 341
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	868	594
Pozostałe rezerwy	4 495	3 495
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	91 874	7 185
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	91 874	7 185
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	53 447	29 681
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	363	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	53 084	29 681
Rozliczenia międzyokresowe	239	8 877
Pasywa razem	391 732	213 097

Wartość księgowa	235 879	160 924
Liczba akcji (w szt.)	8 000 000	8 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	29,48	20,12
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	10 000 000	8 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	23,59	20,12

Zobowiązania warunkowe, w tym:	-	5 700
Z tytułu otrzymanych płatności na poczet realizacji kontraktów	-	2 700
Z tytułu zobowiązania do zakupu aktywa	-	5 000

<i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i>	<i>Jarosław Broda Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i>

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010 roku

	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN '000	Rok 2009 (01/01/2009 – 31/12/2009) PLN '000
Rachunek zysków i strat		
Przychody ze sprzedaży	146 486	157 639
Koszt własny sprzedaży	116 031	131 933
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	30 455	25 706
Koszty ogólnego zarządu	3 601	2 686
Koszty sprzedaży	589	510
Zysk (strata) ze sprzedaży	26 265	22 510
Pozostałe przychody operacyjne	868	579
Pozostałe koszty operacyjne	1 393	633
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 740	22 456
Przychody finansowe	759	1 337
Koszty finansowe	1 953	561
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	24 546	23 232
Podatek dochodowy	4 370	4 612
Zyski (straty) mniejszości	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	20 176	18 620
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
<u>Zysk (strata) netto</u>	<u>20 176</u>	<u>18 620</u>
Przypadający Akcjonariuszom jednostki dominującej	20 176	18 620
Przypadający Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,52	2,33
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł/gr na jedną akcję)	2,02	2,33
Inne całkowite dochody		
Dochody z wyceny pozycji instrumentów finansowych	(15)	-
Razem inne całkowite dochody	(15)	-
<u>Razem całkowite dochody netto (zysk/strata netto skorygowany o inne dochody)</u>	<u>20 161</u>	<u>18 620</u>

<i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i>	<i>Jarosław Broda Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i>

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2010 roku

	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN '000	Rok 2009 (01/01/2009 – 31/12/2009) PLN '000
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	20 176	18 620
Korekty razem	(17 097)	46 872
- Amortyzacja	2 200	1 937
- Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	595	(947)
- Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	322	44
- Zmiana stanu rezerw	3 746	765
- Zmiana stanu zapasów	18	(18)
- Zmiana stanu należności	(64 424)	42 853
- Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 227	(6 914)
- Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(6 489)	4 605
- Inne korekty	40 708	4 547
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</u>	<u>3 079</u>	<u>65 492</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	21 435	4 717
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	21
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	39	-
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	21 396	4 696
a) w jednostkach powiązanych	15 985	60
- zbycie udziałów i zaliczek na udziały	8 542	-
- zwrot udzielonych pożyczek	7 347	60
- odsetki	96	-
b) w pozostałych jednostkach, w tym	5 411	4 636
- odsetki	380	1 186
- zbycie inwestycji w krótkoterminowe aktywa finansowe	5 031	950
- zwrot udzielonych pożyczek krótkoterminowych	-	2 500
Wydatki	122 295	51 729
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 684	39 653

Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	88 301	3 078
Na aktywa finansowe, w tym:	23 310	8 998
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	16 924	8 909
- nabycie aktywów finansowych	8 569	7 559
- udzielone pożyczki	8 355	1 350
b) w jednostkach pozostałych:	6 386	89
- nabycie aktywów finansowych	6 031	89
- udzielone pożyczki	355	89
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</u>	<u>(100 860)</u>	<u>(47 012)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	142 607	7 000
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	142 403	7 000
Inne	204	-
Wydatki	54 146	10 809
Nabycie akcji własnych	101	107
Splata kredytów i pożyczek	51 520	10 150
Płatność zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	656	314
Odsetki	1 611	238
Inne	258	
<u>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</u>	<u>88 461</u>	<u>(3 809)</u>
<u>Przepływy pieniężne netto razem</u>	<u>(9 320)</u>	<u>14 671</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(9 320)	14 671
Środki pieniężne na początek okresu	28 935	14 264
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	19 615	28 935
- o ograniczonej możliwości dysponowania	379	375

<i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i>	<i>Jarosław Broda Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i>

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej P.A. NOVA za okres od 1 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010 roku

	Rok 2010 (01/01/2010 – 31/12/2010) PLN	Rok 2009 (01/01/2009 – 31/12/2009) PLN
Kapitał własny na początek okresu (BO)	160 924	142 463
Wyemitowany kapitał akcyjny na początek okresu	8 000	8 000
Zmiany wyemitowanego kapitału akcyjnego	-	-
Wyemitowany kapitał akcyjny na koniec okresu	8 000	8 000
Akcje własne na początek okresu (wartość ujemna)	(107)	-
Zmiany stanu akcji własnych	(101)	(107)
a) zwiększenia (wartość ujemna), z tytułu nabycia akcji własnych w ramach programu skupu akcji własnych	(101)	(107)
Akcje własne na koniec okresu (wartość ujemna)	(208)	(107)
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na początek okresu	89 961	89 961
Zmiany nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną	-	-
Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną na koniec okresu	89 961	89 961
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na początek okresu	-	-
Zmiany stanu niezarejestrowanego kapitału akcyjnego	54 895	-
a) zwiększenie, z tytułu emisji akcji serii E	54 895	-
Niezarejestrowany kapitał akcyjny na koniec okresu	54 895	-
Zyski zatrzymane na początek okresu	63 070	44 502
Zmiany stanu zysków zatrzymanych	20 161	18 568
a) zwiększenie, z tytułu całkowitych dochodów okresu	20 161	18 620
b) zmniejszenie, z tytułu przekwalifikowania do kapitału własnego zysków i strat mniejszości	-	(52)
Zyski zatrzymane na koniec okresu	83 231	63 070
Kapitał własny na koniec okresu	235 879	160 924

<i>Ewa Bobkowska Prezes Zarządu</i>	<i>Jarosław Broda Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Stanisław Lessaer Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Przemysław Żur Wiceprezes Zarządu</i>

Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2010 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

Spółka dominująca Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. została utworzona na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 4 grudnia 2006 o przekształceniu w spółkę akcyjną. Zmiana formy prawnej została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 stycznia 2007 r.

Siedzibą jednostki dominującej są Gliwice, adres siedziby mieści się przy ul. Górnych Wałów 42 Grupa kapitałowa objęta konsolidacją składa się z następujących jednostek:

P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka dominująca

San Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów

Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów

Poza wyżej wymienionym spółkami objętymi konsolidacją, P.A. NOVA S.A. jest jednostką dominującą w stosunku do następujących podmiotów:

Galeria Zamoyska Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów

Supernova Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – jednostka zależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 100 % udziałów

Ponadto P.A. NOVA S.A. jest wspólnikiem jednostki współzależnej w stosunku do spółki

GC.NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, ul. Warszawskiej 21 - jednostka współzależna, w której P.A. NOVA S.A. posiada 50% udziałów

Spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o., Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., GC.Nova Sp. z o.o. nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności.

Udziały w spółkach Galeria Zamoyska Sp. z o.o., Supernova Sp. z o.o. Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. oraz GC.Nova Sp. z o.o. zostały w niniejszym sprawozdaniu wycenione zgodnie z MSR 39, dla instrumentów kapitałowych tj. według ceny nabycia instrumentów kapitałowych.

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową:

Budoprojekt Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 – znaczący inwestor (posiada 30,45% udziałów w kapitale i 39,93% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy P.A. NOVA S.A.)

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przedstawione **w tysiącach złotych polskich**, jako że złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (operacje gospodarcze) Grupy.

2. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

2.1 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**.

2.2 Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego. Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Grupę przedstawione zostały poniżej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem finansowym sporządzanym przez P.A. NOVA S.A. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jako „dzień przejścia” na MSR/MSSF przyjęto datę 1 stycznia 2006 roku. Wobec powyższego dane historyczne zostały również przekształcone do zasad właściwych dla sporządzania sprawozdań zgodnie z MSR/MSSF.

Przy przekształcaniu bilansu otwarcia (na 1 stycznia 2006 r.) zastosowano zwolnienie ze stosowania pozostałych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej numer 1 (MSSF 1) w części „Wartość godziwa lub przeszacowanie do zakładanego kosztu”. Wartość posiadanych rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych została wykazana na dzień 1 stycznia 2006 r. według wartości godziwej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2.3 Podstawa konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera sprawozdanie finansowe jednostki dominującej oraz sprawozdania jednostek kontrolowanych przez jednostkę dominującą (czyli jej jednostek zależnych, co obejmuje także jednostki specjalnego przeznaczenia). Uznaje się, że kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności.

Wyniki finansowe jednostek zależnych nabytych lub sprzedanych w ciągu roku ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu ich efektywnego nabycia lub zbycia.

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

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

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dokonano eliminacji wszystkich sald istniejących na dzień sporządzenia sprawozdania pomiędzy jednostkami grupy, natomiast wszelkie przychody i koszty poniesione wzajemnie przez jednostki z grupy do dnia 27 czerwca 2008 r. nie podlegają eliminacjom konsolidacyjnym, z uwagi na fakt, że przed tą datą nie istniała grupa kapitałowa.

2.4 Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych. Natomiast nastąpiło objęcie konsolidacją jednej spółki celowej: Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o.

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

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

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

2.5 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

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

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

2.6 Ujęcie przychodów i kosztów oraz zasady ustalenia wyniku finansowego

Przychody ze sprzedaży produktów oraz usług wykazywane są w wartościach netto (bez podatku od towarów i usług) wynikających z transakcji sprzedaży, z uwzględnieniem upustów i rabatów.

W przypadku realizacji kontraktów długoterminowych przychody ustalane są metodą „zysku zerowego” tj. do wysokości poniesionych w związku z danym kontraktem kosztów.

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

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

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

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują przychody i koszty nie związane bezpośrednio ze zwykłą działalnością jednostki i stanowią głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, darowizny, skutki aktualizacji wartości aktywów niefinansowych.

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

Koszty finansowe obejmują głównie przypadające na bieżący okres koszty z tytułu: zapłaconych odsetek, odsetek od kredytów, różnic kursowych, obniżenia wartości aktywów finansowych.

Zyski i straty nadzwyczajne obejmują dodatnie lub ujemne skutki finansowe zdarzeń trudnych do przewidzenia, następujących poza działalnością operacyjną i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

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

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

2.7 Wycena aktywów i pasywów

Wartości niematerialne.

Wartości niematerialne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów pozyskania po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

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

Nieruchomości, które stanowiły rzeczowe składniki majątku trwałego w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

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

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, tj. według modelu historycznego, za wyjątkiem obiektów handlowych wybudowanych w celu odsprzedaży. Do czasu odsprzedaży Grupa osiąga pożytki z czynszów. Grupa wycenia te obiekty według wartości godziwej - na dzień sprawozdawczy obiektem wycenianym według tego modelu była Galeria Sanowa, stanowiąca własność spółki zależnej San Development Sp. z o.o. - przy czym w roku 2010 roku, z uwagi na krótki okres istnienia obiektu, za wartość godziwą uznano wartość wytworzenia. Jednocześnie Zarząd P.A. NOVA wskazuje, iż rozważy dokonanie pierwszej przeceny obiektu Galerii Sanowa do wartości godziwej w momencie kiedy zakres danych finansowych z działalności w/w obiektu będzie wystarczający do dokonania takiej wyceny.

Nieruchomości inwestycyjne, które stanowiły składniki majątku Spółki w dniu „przejścia na MSR/MSSF” zostały przeszacowane do wartości godziwej. Przeszacowania dokonano w oparciu o wyceny sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. W zależności od terminu wymagalności należności wykazywane są jako krótkoterminowe (do 12 miesięcy od dnia bilansowego) lub długoterminowe (powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego). W celu urealnienia wartości należności

poniższe są o odpisy aktualizujące wartość należności wątpliwych z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

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

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

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

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne to przede wszystkim rozliczenia międzyokresowe powstałe w związku z wyceną kontraktów długoterminowych (budowlanych) zgodnie z MSR 11. Do wyceny kontraktów budowlanych Grupa stosuje metodę „zerowego zysku”. Polityka rachunkowości Grupy dopuszcza odstępstwo od tej metody w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w przypadku gdyby metoda „zerowego zysku” nie odzwierciedlała stanu faktycznego. Odstępstwo wymaga uchwały Zarządu.

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

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

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

Pozostałe kapitały to:

- 1) Akcje własne wykazywane w cenie nabycia
- 2) Kapitał stanowiący nadwyżkę ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii D
- 3) Wartość emisji akcji serii E pomniejszona o koszty emisji – do czasu rejestracji podwyższenia kapitału w KRS kapitał ten wykazano w odrębnej pozycji
- 4) Zyski zatrzymane na które składają się przede wszystkim nie podzielone zyski z lat ubiegłych przeznaczone na kapitały zapasowy i rezerwy decyzjami akcjonariuszy (udziałowców), kapitał powstały w skutek przejścia na MSR/MSSF z dniem 1 stycznia 2006 r. oraz późniejsze korekty wyników finansowych za lata 2006, 2007. Ponadto w zyskach zatrzymanych wykazuje się całkowite dochody okresu sprawozdawczego.

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

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły: odroczonego podatku dochodowego, rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia emerytalne.

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

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

Grupa przyjęła zasadę, że kredyty przeznaczone na współfinansowanie celowych przedsięwzięć jakimi są realizacje obiektów handlowych – zaciągane są w walutach takich samych w jakich zawierana jest większość umów najmu dla poszczególnych obiektów. Działanie takie ma na celu zabezpieczenie wysokości przyszłych wpływów (zapewnienie zgodności waluty wpływów z walutą spłaty kredytu), toteż ewentualne różnice kursowe powstałe z wyceny kredytów zaciągniętych w walutach obcych wykazywane są w sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

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

Rozliczenia międzyokresowe (pasywne)

Do rozliczeń międzyokresowych (pasywnych) zalicza się:

- otrzymane płatności z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych nie stanowiące przychodów faktycznie zrealizowanych
- rozliczane w czasie dotacje

Dotacje rozliczane są systematycznie w czasie użytkowania dotowanych środków trwałych jako przychody wykazywane w rachunku zysków i strat.

3. PODSTAWOWE OSĄDY RACHUNKOWE I PODSTAWY SZACOWANIA NIEPEWNOŚCI

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

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

3.1. Szacowanie rezerw na naprawy gwarancyjne

Specyfika działalności Jednostki dominującej wymaga udzielania gwarancji usunięcia wad i usterek (gwarancja i rękojmia) z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Równocześnie zlecniodawcy wymagają złożenia odpowiednich zabezpieczeń na wypadek nie wykonania zobowiązań gwarancyjnych. Zabezpieczenia ustalane są na poziomie określonym umownie w wysokości 2,5 lub 5 % wartości wykonanych prac. Doświadczenie zarządu pokazuje, że faktyczna wartość kosztów ponoszonych przy usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancyjnym kształtuje się na zupełnie innym (niższym) poziomie. Toteż gwarancje na naprawy gwarancyjne wykazywane są w wysokości oszacowanej przez Zarząd przy udziale osób bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację poszczególnych zleceń (kierownicy budów).

3.2. Szacowanie wartości firmy

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

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

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

Głównym aktywem San Development Sp. z o.o. jest nieruchomość komercyjna położona w Przemysłu z przeznaczeniem pod realizację centrum handlowego. Wartość tej nieruchomości została określona poprzez oszacowanie przez rzeczoznawcę w dniu 11.07.2008r. Wycena została sporządzona przed rozpoczęciem prac budowlanych bezpośrednio związanych z realizacją inwestycji. Wycenę tą zastosowano zarówno do określenia aktywów netto na dzień 27 czerwca 2008r. jak i na dzień 26 czerwca 2009r.

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

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

Co do ustalonych w powyższy sposób wartości nie dokonywano testów na utratę wartości firmy ponieważ zdaniem Zarządu, w związku z faktem, iż oddanie do użytkowania obiektu nastąpiło z końcem października 2010 roku wiarygodne wykonanie testu na utratę wartości firmy będzie możliwe dopiero po okresie około półrocznej lub rocznej działalności obiektu. Wobec powyższego przyjęto na dzień sporządzenia sprawozdania, że nie nastąpiła utrata wartości firmy.

3.3. Szacowanie przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych

Specyfika działalności budowlanej prowadzonej przez jednostkę dominującą sprawia, że dla ostrożności wyceny Zarząd podjął decyzję o wykazywaniu przychodów i kosztów realizacji budowlanych kontraktów długoterminowych metodą „zerowego zysku”. Takie podejście zapewnia, że wyniki finansowe wykazywane są dopiero wtedy, gdy są faktycznie zrealizowane.

3.4. Szacowanie rezerw na świadczenia emerytalne

Rezerwy na świadczenia emerytalne dokonywane są na podstawie przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce i oszacowania zarządu na jakim poziomie w stosunku do przeciętnych wynagrodzeń w gospodarce będą się kształtować wynagrodzenia poszczególnych pracowników w momencie osiągnięcia wieku emerytalnego.

4. PRZYCHODY

Analiza przychodów Grupy zarówno dla działalności kontynuowanej, jak i zaniechanej, przedstawia się następująco:

Przychody	rok / 2010	rok / 2009
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług	139 689	153 178
Przychody ze sprzedaży towarów	6 797	4 461

Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-

Głównym rodzajem działalności Jednostki dominującą jest działalność polegająca na kompleksowej realizacji obiektów budowlanych, poczynając od pozyskania nieruchomości na której planowana jest inwestycja, poprzez wykonanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na faktycznej realizacji obiektu. Jednostka dominująca co prawda na potrzeby zarządzania dokonuje rozdziału przychodów działu Projektowego i Budowlanego (tabela poniżej) jednak wynik finansowy obydwu wyżej wymienionych działów pozostaje wspólny. W związku z powyższym również podobną zasadę przyjęto dla aktywów związanych z wyżej wymienionymi działami.

Cała sprzedaż Grupy skierowana jest na rynek krajowy.

W poniższych tabelach przedstawiono analizę strukturalną przychodów.

Przychody ze sprzedaży usług według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2010	rok / 2009
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych i deweloperskich	129 808	146 905
w tym: od jednostek powiązanych	7 349	474
Przychody ze sprzedaży usług projektowych	1 677	3 750
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży usług informatycznych	1 201	1 057
w tym: od jednostek powiązanych	-	-
Przychody usług wynajmu	6 985	1 464
w tym: od jednostek powiązanych	60	47
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	18	2
w tym: od jednostek powiązanych	18	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	139 689	153 178
w tym: od jednostek powiązanych	7 427	522

Przychody ze sprzedaży towarów według poszczególnych działów organizacyjnych	rok / 2010	rok / 2009
Przychody ze sprzedaży - dział informatyczny	5 739	4 394
w tym: od jednostek powiązanych	-	6
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 058	67
w tym: od jednostek powiązanych	5	67
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	6 797	4 461

w tym: od jednostek powiązanych	5	73
---------------------------------	---	----

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, w trakcie realizacji były wymienione niżej umowy o budowę, które zaprezentowano zgodnie z MSR 11 w poniższej tabeli. Pozostałe z umów o budowę były na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zakończone i rozliczone.

Kwoty w tys. zł

	przychody z tytułu umowy	metoda określenia przychodów	metoda zastosowana do określenia stanu zaawansowania umowy	łączna kwota poniesionych kosztów	kwota otrzymanych zaliczek (wystawionych faktur)	kwota sum zatrzymanych
Umowa 1	1 567	zerowego zysku	nie dotyczy	1 567	1 488	-
Umowa 2	362	zerowego zysku	nie dotyczy	362	-	-
Umowa 3	318	zerowego zysku	nie dotyczy	318	-	-
Razem:	2 247			2 247	1 488	-

5. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

Analiza kosztów wytworzenia produktów według rodzaju	rok / 2010	rok / 2009
amortyzacja	2 200	1 937
zużycie materiałów i energii	24 115	44 865
usługi obce	144 217	115 529
podatki i opłaty	721	770
wynagrodzenia	7 086	6 869
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 319	1 283
pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 461	1 016
Koszty według rodzaju, razem	181 119	172 269
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	1 263	865
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby grupy (wielkość ujemna)	(68 209)	(41 958)
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(589)	(510)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(3 601)	(2 686)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	109 983	127 980

Analiza kosztów sprzedanych towarów i materiałów	rok / 2010	rok / 2009
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 048	3 953

Razem koszt własny sprzedaży	116 031	131 933
-------------------------------------	----------------	----------------

6. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Pozostałe przychody operacyjne	rok / 2010	rok / 2009
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	160	12
Dotacje	26	33
Inne przychody operacyjne	682	534

na inne przychody operacyjne składają się:		
pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	73	201
odwrócenie odpisów aktualizujących należności	45	206
odszkodowania	65	52
Zwrócony VAT	85	-
„odwrócenie” umorzenia w związku z reklasyfikacją nieruchomości	288	
rozliczenie przeszacowanych środków trwałych pozyskanych z leasingu proporcjonalnie do okresu zużycia (amortyzacji)	72	
pozostałe	54	75

Pozostałe koszty operacyjne	rok / 2010	rok / 2009
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5	3
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	85	261
Inne koszty operacyjne	1 303	369

Na inne koszty operacyjne składają się:		
koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych	348	325
odpisy należności nieściągalnych	17	-
darowizny	39	32
Wartość ewidencyjna środków trwałych zakupionych po zakończeniu umów leasingu operacyjnego kwalifikowanego na zasadach leasingu	298	-

finansowego		
Odpis w koszty rozliczanych w czasie nakładów poniesionych poza terenem obiektu w Przemysłu niezbędnych dla funkcjonowania Galerii Sanowa	577	
pozostałe	24	12

7. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe	rok / 2010	rok / 2009
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
od jednostek powiązanych	-	-
Odsetki, w tym:	682	1 214
od jednostek powiązanych	96	29
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	77	123

Przychody finansowe z tytułu odsetek	rok / 2010	rok / 2009
z tytułu udzielonych pożyczek	96	29
od jednostek powiązanych, w tym:	96	29
od jednostek zależnych	89	29
od jednostek współzależnych	7	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	-	-
pozostałe odsetki	586	1 185
od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
od pozostałych jednostek	586	1 185
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	682	1 214

Inne przychody finansowe	rok / 2010	rok / 2009
dodatnie różnice kursowe	67	109
zrealizowane	67	109
niezrealizowane	-	-
rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
pozostałe	10	14
Inne przychody finansowe, razem	77	123

Koszty finansowe	rok / 2010	rok / 2009
Odsetki w tym:	1 611	239
dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	53
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	342	269

Koszty finansowe z tytułu odsetek	rok / 2010	rok / 2009
od kredytów i pożyczek	1 606	218
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-
dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	1 606	218
pozostałe odsetki	5	21
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
dla jednostek zależnych	-	-
dla jednostek współzależnych	-	-
dla jednostek stowarzyszonych	-	-
dla znaczącego inwestora	-	-

dla jednostki dominującej	-	-
dla innych jednostek	5	21
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	1 611	239

Inne koszty finansowe	rok / 2010	rok / 2009
ujemne różnice kursowe, w tym:	102	80
zrealizowane	45	14
niezrealizowane	57	66
utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
pozostałe, w tym:	240	189
koszty gwarancji bankowych	149	146
opłaty w związku z obecnością na GPW	51	43
inne	40	-
Inne koszty finansowe, razem	342	269

8. PODATEK DOCHODOWY I INNE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Podatek dochodowy bieżący	rok / 2010	rok / 2009
Zysk (strata) brutto	24 546	23 232
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów) (pozycje ze znakiem + zwiększają podstawę opodatkowania, ze znakiem – zmniejszają podstawę opodatkowania)		
Straty jednostek zależnych nie zmniejszające podstawy opodatkowania	74	324
Korekty konsolidacyjne – doliczenie zysków / odliczenie strat zrealizowanych/poniesionych przez P.A. NOVA S.A. podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym / zmniejszających podstawę opodatkowania, wyłączonych w sprawozdaniu skonsolidowanym	(1 488)	(735)
amortyzacja nie stanowiąca kosztów uzyskania przychodów	783	457
amortyzacja „podatkowa” nie odniesiona w rachunek zysków i strat	(237)	-
wynagrodzenia i koszty ZUS zaliczone do kosztów uzyskania przychodów w innym okresie niż do kosztów w rachunku zysków i strat	1	(163)
koszty reprezentacji i reklamy nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	146	157

inne koszty rodzajowe nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	322	99
rezerwy (utworzenie/wzrost) nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 287	942
odpisy aktualizujące - utworzenie	85	239
odpisy aktualizujące - rozwiązanie	(24)	(206)
Odpisane należności nieściągalne	15	-
Odpisane wartości ewidencyjne środków trwałych wykupionych z leasingu	298	-
przekazane darowizny	39	32
raty leasingowe nie zaliczone do kosztów w rachunku zysków i strat, stanowiące koszty uzyskania przychodów	(587)	(331)
dotacje zaliczone do przychodów podatkowych w poprzednich okresach	(26)	(33)
zarachowane do przychodów, nie otrzymane odsetki	(872)	(285)
odsetki otrzymane zarachowane do przychodów poprzednich okresów	285	452
zarachowane do kosztów, nie zapłacone odsetki	534	-
koszty finansowe leasingu	38	17
różnice kursowe niezrealizowane	57	66
przeszacowana wartość sprzedanej nieruchomości wpływająca na obniżenie zysku ze sprzedaży nieruchomości, nie stanowiąca podatkowych kosztów uzyskania przychodów	2 988	
koszty emisji akcji obciążające (zmniejszające) kapitał	(1 105)	
różnice wynikające z innego w czasie zaliczenia do przychodów i kosztów kontraktów długoterminowych	(15 157)	-
inne koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	19	67
Inne koszty stanowiące koszty uzyskania przychodów, nie będące kosztami ujętymi w rachunku zysków i strat	(392)	-
Odliczenia od dochodu strat poniesionych w latach ubiegłych	(466)	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	11 163	24 331
Podatek dochodowy według stawki 19 %	2 121	4 623
Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku		
Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	2 121	4 623
wykazany w rachunku zysków i strat	2 121	4 623

dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		-
dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		-
podatek odroczony	2 249	(11)
Podatek wykazany w rachunku zysków i strat	4 370	4 612

9. AKTYWA TRWAŁE

9.1. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne (struktura własnościowa)	rok / 2010	rok / 2009
a) własne	111	51
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu		
Wartości niematerialne razem:	111	51

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	Wartości niematerialne razem
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	586	586	-	-	586
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	47	47	-	-	47
- nabycia	-	-	47	47	-	-	47
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	633	633	-	-	633
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	497	497	-	-	497

f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	85	85	-	-	85
- amortyzacja bieżąca	-	-	85	85	-	-	85
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	582	582	-	-	582
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	51	51	-	-	51

Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.							
Wyszczególnienie	a	b	c		d	e	
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Nabyte koncesje, patenty	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	-	633	633	-	-	633
b) zwiększenia (z tytułu)	-	-	101	101	-	11	112
- nabycia	-	-	101	101	-	11	112
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-	-
- likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	734	734	-	11	745
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	-	582	582	-	-	582

f) amortyzacja za okres (z tytułu)	-	-	52	52	-	-	52
- amortyzacja bieżąca	-	-	52	52	-	-	52
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	-	634	634	-	-	634
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	-	100	100	-	11	111

9.2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

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

9.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	rok / 2010	rok / 2009
a) środki trwałe (w tym)	35 614	35 924
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 513	15 141
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 953	15 352
- urządzenia techniczne i maszyny	986	1 007
- środki transportu	2 542	1 540
- inne środki trwałe	711	2 884
- inwestycje w obcych środkach trwałych	1 909	-
b) środki trwałe w budowie	92	56 713
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe razem	35 706	92 637

Rzeczowe aktywa trwałe (struktura własnościowa)	rok / 2010	rok / 2009
---	------------	------------

a) własne	34 232	91 879
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1 474	758
- leasingu	1 474	758
Rzeczowe aktywa trwałe bilansowe razem	35 706	92 637

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.						
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	-razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	13 990	7 431	3 083	3 247	1 244	28 995
b) zwiększenia (z tytułu)	2 190	8 948	297	214	2 141	13 790
- nabycia	-	5	254	214	21	494
- przejęcia z inwestycji	2 190	8 943	43	-	2 120	13 296
c) zmniejszenia (z tytułu)	(714)	-	(6)	(176)	(21)	(917)
- likwidacji	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(6)	(176)	(21)	(203)
- przemieszczenia wewnętrznego	-	-	-	-	-	-
- inne (wycena w związku z objęciem kolejnego pakietu udziałów)	(714)	-	-	-	-	(714)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	15 466	16 379	3 374	3 285	3 364	41 868
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	96	477	1 957	1 372	304	4 206
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	229	550	410	373	176	1 738
- amortyzacja bieżąca	229	474	411	548	189	1 851
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(1)	(175)	(13)	(189)

- amortyzacja początkowa środków trwałych przekwalifikowanych z inwestycji	-	76	-	-	-	76
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	325	1 027	2 367	1 745	480	5 944
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-	-
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	15 141	15 352	1 007	1 540	2 884	35 924

Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.							
Wyszczególnienie	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego o gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-urządzenia techniczne i maszyny	-środki transportu	-inne środki trwałe	- inwestycje w obce środki trwałe	-razem środki trwałe
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	15 466	16 379	3 374	3 285	1 243	2 121	41 868
b) zwiększenia (z tytułu)	3 046	9 200	521	1 885	135		14 787
- nabycia	-	12	372	1 712	135		2 231
- przejęcia z inwestycji	-	9 188	33	-	-		9 221
- przeszacowania środków trwałych przejętych z leasingu operacyjnego	-	-	116	173	-		289
- przemieszczenia wewnętrznego	3 046	-	-	-	-		3 046
c) zmniejszenia (z tytułu)	(12 916)	-	(473)	(635)	-		(14 024)
- likwidacji							

	-	-	-	-	-	-	-
- sprzedaży	-	-	(23)	(150)	-		(173)
- przemieszczenia wewnętrznego	(12 916)	-	-	-	-		(12 916)
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(450)	(485)	-		(935)
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	5 596	25 579	3 422	4 535	1 378	2 121	42 631
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	325	1 027	2 367	1 745	480	-	5 944
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	(242)	599	69	248	187	212	1 073
- amortyzacja bieżąca	45	599	413	690	187	212	2 146
- amortyzacja sprzedanych środków trwałych	-	-	(14)	(135)	-	-	(149)
- amortyzacja zlikwidowanych środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
- korekta amortyzacji w związku z reklasyfikacją	(287)	-	-	-	-	-	(287)
- inne (wykreślenie z ewidencji przedmiotów leasingu w celu ponownego ich ujęcia w związku z przejęciem własności)	-	-	(330)	(307)	-	-	(637)
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	83	1 626	2 436	1 993	667	212	7 017
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-	-	-		-
- zwiększenia	-	-	-	-	-		-
- zmniejszenia	-	-	-	-	-		-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-		-
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu							

	5 513	23 953	986	2 542	711	1 909	35 614
--	-------	--------	-----	-------	-----	-------	--------

9.4. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
b) od pozostałych jednostek	795	2 038
- depozyty pieniężne zabezpieczające wydane gwarancje bankowe	548	2 038
- depozyt zabezpieczający spłaty kredytu	247	-
c) odpisy aktualizujące wartości należności	-	-
Należności długoterminowe brutto:	795	2 038

Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
stan na początek okresu	2 038	3 490
zwiększenia (z tytułu)	247	1 080
przekazanie na depozyty bankowe	247	1 080
naliczenie odsetek od depozytów	-	-
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
zmniejszenia (z tytułu)	1 490	2 532
rozwiązanie depozytów bankowych	80	2 380
przekwalifikowanie depozytów bankowych długoterminowych do krótkoterminowych	1 410	152
wycena pozycji w walutach obcych	-	-
stan na koniec okresu	795	2 038

Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
a) stan na początek okresu	-	-
b) zwiększenie (z tytułu)	-	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
d) stan na koniec okresu	-	-

Należności długoterminowe (struktura walutowa)	rok / 2010	rok / 2009
a) w walucie polskiej (w zł)	795	2 038

b) w walutach obcych	-	-
- należności długoterminowe w EURO (w tys. EURO)	-	-
- należności długoterminowe w EURO po przeliczeniu na zł (w tys. zł)	-	-

9.5. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości inwestycyjne	rok / 2010	rok / 2009
Nieruchomości użytkowane (wynajmowane)	130 041	348
Pozostałe nieruchomości inwestycyjne	91 675	40 558

Zmiany stanu nieruchomości inwestycyjnych	rok / 2010	rok / 2009
Zmiana stanu nieruchomości		
a) stan na początek okresu	40 906	55 348
b) zwiększenie (z tytułu)	184 675	3 314
- przekwalifikowane	6 234	-
- nabycie / wytworzenie	48 749	3 314
- przekwalifikowanie nieruchomości w Przemysłu (Galeria Sanowa)	129 692	-
- objęcie konsolidacją		-
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 865	17 756
- sprzedaży	126	-
- przekwalifikowanie do rzeczowych aktywów trwałych (w roku 2010 dokonano przekwalifikowania nieruchomości w Chorzowie)	3 739	10 167
- wniesienie aportem do spółki celowej nieobjętej konsolidacją	-	5 422
- wydanie na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	2 674
- korekta wartości wydania na potrzeby realizacji kontraktu deweloperskiego	-	(507)
d) stan na koniec okresu	221 716	40 906

Długoterminowe aktywa finansowe	rok / 2010	rok / 2009
a) w jednostkach zależnych	8 321	7 928
- udziały lub akcje	6 551	6 549

- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	1 770	1 350
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	29
- dopłaty / kapitały rezerwowe itp.	-	-
b) w jednostkach współzależnych	25	-
- udziały lub akcje	25	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- odsetki od udzielonych pożyczek (naliczone)	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
e) w jednostce dominującej	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
f) pozostałych jednostkach	1 000	-
- udziały lub akcje	1 000	-

- dłużne papiery wartościowe	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	9 346	7 928

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych	rok / 2010	rok / 2009
a) stan na początek okresu	7 928	-
b) zwiększenia (z tytułu)	8 951	7 928
- nabycie/objęcie udziałów	1 080	6 549
- udzielenie pożyczki	7 775	1 350
- naliczenie odsetek od pożyczki	96	29
c) zmniejszenia (z tytułu)	7 533	-
- sprzedaż udziałów	2	
- objęcie konsolidacją (PH Chorzów)	51	
- spłata pożyczek	7 355	
- spłata odsetek	125	-
d) stan na koniec okresu	9 346	7 928

9.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2010	rok / 2009
a) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	795	826
odniesionych na wynik finansowy	795	826
	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-
	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
	-	-
b) Zwiększenia	355	189

odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu):		
- odpisu aktualizującego	1	-
- wyceny pozycji w walutach obcych	6	-
- rezerw na naprawy gwarancyjne	95	166
- rezerw pozostałych	55	13
- niewypłaconych wynagrodzeń / rezerw na niewypłacone wynagrodzenia	-	-
- nieopłaconych składek ZUS	3	3
- niezapłaconych odsetek	101	
- innych różnic przejściowych	9	7
- strat podatkowych podlegających odliczeniu od podstawy opodatkowania w przyszłych okresach	85	-
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
c) Zmniejszenia	16	220
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
- rozwiązania odpisu aktualizującego	-	-
- storna wyceny pozycji w walutach obcych	-	-
- rozwiązania rezerw na naprawy gwarancyjne	-	-
- rozwiązania pozostałych rezerw	-	-
- wypłaty wynagrodzeń zarachowanych do poprzedniego okresu	-	20
- zapłaty nieopłaconych składek ZUS	3	14
- zapłaty nieopłaconych kwot na ZFŚS	-	

- rozliczenia na wynik dotacji zaliczonej do przychodów podatkowych w momencie otrzymania	5	6
- innych różnic przejściowych	8	
- zmniejszenia różnicy pomiędzy wartością podatkową a wartością bilansową środków trwałych w budowie w San Development (różnica o marżę realizowaną na budowie przez P.A. NOVA S.A., wyłączone z sprawozdania skonsolidowanego)	-	180
odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
	-	-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
	-	-
d) Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	1 134	795
odniesionych na wynik finansowy	1 134	795
	-	-
odniesionych na kapitał własny	-	-
	-	-
odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2010	rok / 2009
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 108	1 504
- koszty uruchomionych produktów bankowych	178	245
- ubezpieczenia	-	2
- koszty pozyskania najemców	1 318	933
- koszty pozyskania finansowania	-	324
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	4 612	-

10. AKTYWA OBROTOWE

10.1. Zapasy

Zapasy	I półrocze / 2010	rok / 2009
materiały	-	5
półprodukty i produkty w toku	-	-
produkty gotowe	-	-
towary	84	97
Zapasy, razem	84	102

10.2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
od jednostek powiązanych	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
inne	-	-
dochodzone na drodze sądowej	-	-
należności od pozostałych jednostek	84 256	18 590
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 439	9 236
do 12 miesięcy	7 356	6 501
powyżej 12 miesięcy	3 083	2 735
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	11 287	2 606
Środki z emisji akcji serii E zablokowane na rachunku Oferującego do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego	54 895	-
inne	7 635	6 748
dochodzone na drodze sądowej	-	-
Należności krótkoterminowe netto, razem	84 256	18 590
odpisy aktualizujące wartość należności	267	254
Należności krótkoterminowe brutto, razem	84 523	18 844

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	rok / 2010	rok / 2009
---	------------	------------

z tytułu dostaw i usług, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
inne, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
dochodzone na drodze sądowej, w tym:	-	-
od jednostek zależnych	-	-
od jednostek współzależnych	-	-
od jednostek stowarzyszonych	-	-
od znaczącego inwestora	-	-
od jednostki dominującej	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	-	-
odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	-	-

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	rok / 2010	rok / 2009
a) Stan na początek okresu	254	264
b) zwiększenia (z tytułu)	85	239
- utworzenie odpisów	85	239
c) zmniejszenia (z tytułu)	72	249
- wykorzystanie	27	40
- rozwiązanie	45	209
d) Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	267	254

Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:	rok / 2010	rok / 2009
do 1 miesiąca	3 979	3 477
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	37	1 722
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	152	334
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	625	98
powyżej 1 roku	3 083	2 732
należności przeterminowane (brutto)	2 779	1 087
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	10 655	9 450
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	216	214
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	10 439	9 236

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto)- z podziałem na okres przeterminowania	rok / 2010	rok / 2009
do 1 miesiąca	1 436	427
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	940	57
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	178	347
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	36	72
powyżej 1 roku	189	184
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	2 779	1 087
odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	216	214
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	2 563	872

10.3. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	rok / 2010	rok / 2009
a) w jednostkach zależnych	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-

b) w jednostkach współzależnych	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
c) w jednostkach stowarzyszonych	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
d) w znaczącym inwestorze	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
	-	-
e) w jednostce dominującej	-	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-

f) w pozostałych jednostkach	355	-
udziały lub akcje	-	-
należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	-	-
dłużne papiery wartościowe	-	-
inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-
udzielone pożyczki	355	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:	19 615	28 935
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	19 615	8 935
inne środki pieniężne (lokaty)	-	20 000
h) inne aktywa pieniężne	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	19 970	28 935

10.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	rok / 2010	rok / 2009
czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 165	289
- ubezpieczenia majątkowe	174	98
- podatki lokalne i opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczane w czasie	-	-
- koszty finansowe rozliczane w czasie	91	116
- koszty wykonania prac poza terenem obiektu handlowego, nie zaliczone do wartości nieruchomości inwestycyjnych rozliczane w czasie	577	-
- koszty pozyskania najemców	243	-
- inne koszty rozliczane w czasie	80	75
pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	8 259	16 240
- wycena kontraktów długoterminowych	8 059	16 240
- rozliczenia międzyokresowe przychodów	200	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	9 424	16 529

11. KAPITAŁ Y WŁASNE

Kapitał zakładowy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazany jest w wysokości kapitału zakładowego jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

Kapitał zakładowy (struktura)								
w zł								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Kapitał zakładowy, razem					8 000 000			
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)		1,00						

Zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki P.A. NOVA S.A. z dnia 17 sierpnia 2010 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze subskrypcji prywatnej w ramach oferty publicznej akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowym akcjonariuszom w dniu 16 grudnia 2010 r. przydzielone zostało 2.000.000 sztuka akcji serii E (zostały zawarte umowy objęcia akcji).

Na dzień 31.12.2010 r. podwyższenie kapitału nie było zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym, wobec czego podwyższenie kapitału (wartość nominalna akcji powiększona o nadwyżkę ceny emisyjnej i pomniejszona o koszty emisji) wykazywane jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w dniu 21 stycznia 2011 r., stan kapitału zakładowego po rejestracji przedstawiono w punkcie 17 Sprawozdania finansowego: „Zdarzenia po dacie bilansu”.

Akcje własne	rok / 2010	rok / 2009
Akcje własne nabyte w ramach programu skupu akcji własnych	(208)	(107)

Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną	rok / 2010	rok / 2009
z emisji akcji serii D	89 961	89 961

Zyski zatrzymane	rok / 2010	rok / 2009

zysk wyłączony z podziału przekazany decyzjami udziałowców / akcjonariuszy na kapitał zapasowy	51 588	33 536
utworzony z zysku (2%) zgodnie z postanowieniami Statutu	1 149	780
Kapitał na skup akcji własnych utworzony uchwałą WZA	5 700	5 700
Powstały w związku z „przejęciem” na MSR/MSSF	5 432	5 432
Nie pokryte straty jednostek zależnych	(963)	(963)
Różnice pomiędzy wynikami jednostkowymi jednostek zależnych a wynikami skorygowanymi do sprawozdań skonsolidowanych	93	(107)
Inne	71	72
Całkowite dochody okresu sprawozdawczego	20 161	18 620
Zyski zatrzymane razem	83 231	63 070

12. KAPITAŁ Mniejszości

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego kapitał mniejszości nie występuje.

13. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

13.1. Rezerwy na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego	rok / 2010	rok / 2009
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 341	2 520
odniesionej na wynik finansowy	95	108
odniesionej na kapitał własny	1 249	1 279
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	1 133
Zwiększenia	3 195	87
odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	3 195	87
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi		-
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi		-

Zmniejszenia	606	266
odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	9	100
odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	597	30
odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi		136
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	4 930	2 341
odniesionej na wynik finansowy	3 281	95
odniesionej na kapitał własny	652	1 249
odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	997	997

Zmiana stanu pozostałych rezerw długoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
a) stan na początek okresu	3 495	2 620
b) zwiększenia (z tytułu)	700	875
- utworzenie rezerw na naprawy gwarancyjne w związku z oddaniem do użytkowania obiektów budowlanych	700	875
c) zmniejszenia (z tytułu)	200	
- wykorzystanie		-
- rozwiązanie	200	-
d) stan na koniec okresu	3 995	3 495

Zmiana stanu pozostałych rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	rok / 2010	rok / 2009
a) stan na początek okresu	-	-

b) zwiększenia (z tytułu)	500	1 760
- utworzenie rezerwy na nieponiesione koszty realizacji kontraktu, związane z przychodami zarachowanymi w okresie sprawozdawczym	-	1 760
- utworzenie rezerwy na nierozliczone koszty działalności obiektu handlowego	500	-
c) zmniejszenia	-	-
- wykorzystanie (z tytułu)		
rozwiązanie (z tytułu)	-	1 760
-poniesienie wydatków na które utworzono rezerwy	-	1 760
d) stan na koniec okresu	500	-

13.2. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
wobec jednostek zależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-

inne (wg rodzaju)	-	-
wobec znaczącego inwestora	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
umowy leasingu finansowego	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec pozostałych jednostek	91 874	7 185
kredyty i pożyczki	80 072	7 000
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	11 802	185
- z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	11 000	-
- umowy leasingu finansowego	751	134
- kaucje najemców	51	51
Zobowiązania długoterminowe, razem	91 874	7 185

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	rok / 2010	rok / 2009
powyżej 1 roku do 3 lat	11 525	7 134
powyżej 3 do 5 lat	10 786	51
powyżej 5 lat	69 563	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	91 874	7 185

13.3. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe	rok / 2010	rok / 2009
wobec jednostek zależnych	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostek współzależnych	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
	-	-
wobec jednostek stowarzyszonych	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-

z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec znaczącego inwestora	363	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	363	-
do 12 miesięcy	363	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec jednostki dominującej	-	-
kredyty i pożyczki, w tym:	-	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	-	-
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-

do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
inne (wg rodzaju)	-	-
wobec pozostałych jednostek	53 084	29 681
kredyty i pożyczki, w tym:	17 539	-
długoterminowe w okresie spłaty	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
z tytułu dywidend	-	-
inne zobowiązania finansowe, w tym:	35 545	29 681
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	19 560	26 082
a) do 12 miesięcy	8 920	19 242
b) powyżej 12 miesięcy	10 640	6 840
- zaliczki otrzymane na dostawy	12	-
zobowiązania wekslowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	423	2 702
z tytułu wynagrodzeń	86	79
inne (wg tytułów)	15 464	818
- leasing	441	-
- ZFŚS	583	-
- zobowiązanie z tytułu zakupu nieruchomości inwestycyjnej	10 960	-
- zobowiązania związane z realizacją inwestycji własnej	3 452	-
- pozostałe	28	
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	53 447	29 681

13.4. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	rok / 2010	rok / 2009
bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	14	-
długoterminowe (wg tytułów)		-
krótkoterminowe (wg tytułów)	14	-
rozliczenia międzyokresowe przychodów	225	8 877
długoterminowe (wg tytułów)	217	9
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	-	9
- rozliczana w czasie wartość z przeszacowania aktywów trwałych przejętych z leasingu	217	-
krótkoterminowe (wg tytułów)	8	8 868
- otrzymane płatności, zakwalifikowane jako przychody w przyszłych okresach	-	8 842
- rozliczana w czasie dotacja na dofinansowanie zakupów inwestycyjnych	8	26
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	239	8 877

14. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH

	rok / 2010	rok / 2009
Inne korekty w działalności operacyjnej, wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, w tym:	40 708	4 547
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z wydaniem na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	87	2 167
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z przekazaniem jako aport do spółki celowej	-	5 422
- zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych w związku z przyjęciem na stan nieruchomości uprzednio przeznaczonej na potrzeby realizowanej działalności operacyjnej	(6 234)	-
- zwiększenie wartości firmy jednostek podporządkowanych w związku z objęciem kontrolą dodatkowego pakietu udziałów i ponownym obliczeniem wartości aktywów netto w jednostce podporządkowanej	-	(813)
- spadek wartości aktywów netto w jednostce podporządkowanej w związku z ponownym obliczeniem na dzień objęcia kontrolą dodatkowego pakietu akcji	-	1 724
- przejęcie udziałów mniejszości w związku z przejęciem 100% kontroli nad jednostką podporządkowaną	-	(775)
- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych	11 618	10

- zmiana stanu aktywów trwałych w związku z przeszacowaniem	(289)	-
- wartość księgowa sprzedanych / zlikwidowanych aktywów trwałych	-	-
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu / płatności z tytułu leasingu	656	313
- korekta nakładów na nabycie nieruchomości o kwoty niezapłacone	(21 960)	-
- korekta nakładów na wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej o zmianę stanu zobowiązań dotyczących tych nakładów	2 094	(3 784)
- należności z tytułu emisji akcji serii E zwiększające kapitał własny, wpływające na wzrost należności	54 895	
- inne	(159)	283

15. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania warunkowe przedstawiono w tabeli uzupełniającej do bilansu.

Ponadto za zobowiązania warunkowe można by uznać wartość wydanych na zlecenie jednostki dominującej gwarancji bankowych zabezpieczających roszczenia zleceniodawców z tytułu usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji, jednakże jednostka dominująca i grupa kapitałowa tworzy stosowne rezerwy na naprawy gwarancyjne, które corocznie obciążają wyniki finansowe i są utrzymywane i wykazywane w pasywach bilansu. Wobec powyższego nie ujęto dodatkowych zobowiązań warunkowych z tytułu wyżej wymienionych gwarancji bankowych.

16. INNE INFORMACJE

16.1. Informacje o zatrudnieniu

Informacje o zatrudnieniu	rok / 2010	rok / 2009
Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w Grupie Kapitałowej w grupach zawodowych po przeliczeniu na pełne etaty, w tym:	162	155
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	106	99
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	56	56

16.2. Informacje o transakcjach Grupy z jednostkami powiązаныmi (nieobjętymi konsolidacją)

Nazwa jednostki i opis powiązania	stan zobowiązań na 31.12.2010r.	stan należności na dzień 31.12.2010r.	przychody osiągnięte przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2010 (fakturowanie przez jednostki z grupy na rzecz jednostki powiązanej oraz odsetki od pożyczek)	koszty poniesione przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2010 (fakturowanie przez jednostkę powiązaną na rzecz jednostek z grupy)	nakłady inwestycyjne poniesione przez Grupę z tytułu transakcji z podmiotem powiązanym w roku 2010
Budoprojekt Sp. z o.o. (Budoprojekt Sp. z o.o. posiada 2.436 akcji P.A. NOVA S.A. i prawo do 4.872 głosów na WZA)	363	-	1	1 135	-
Galeria Zamoyska Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Galeria Zamoyska Sp. z o.o.)	-	420 (pożyczki)	21	-	120 (pożyczka)
Supernova Sp. z o.o. (P.A. NOVA S.A. posiada 100 % w kapitale zakładowym spółki Supernova Sp. z o.o.)	-	1 350 (pożyczki)	131	41	300 (pożyczka)
CMX Park 1 Sp. z o.o.. (P.A. NOVA S.A. posiadała 50 % w kapitale zakładowym spółki CMX Park 1 Sp. z o.o. w związku z udziałem we wspólnym przedsięwzięciu realizowanym za pośrednictwem spółki celowej)	-	355 (pożyczka)	6 621	-	7 710 (udzielenie pożyczek)

16.3. Informacje o zmianach zasad rachunkowości w roku obrotowym

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości w porównaniu do zasad stosowanych w okresach poprzednich (porównawczych).

17.ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 21 stycznia 2011r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w związku z emisją akcji serii E. Po podwyższeniu kapitału struktura kapitału zakładowego przedstawia się następująco

Kapitał zakładowy (struktura) – od 21.01.2011								
Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej (w zł)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Seria A	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	500 000	500 000	Akcje powstały w związku z przekształceniem spółki z o.o. w spółkę akcyjną. 400.000 akcji zostało pokryte ze środków spółki	2007.01.25	2007.01.25
Seria B	Imienne uprzywilejowane	Co do głosu- na 1 akcję przysługują dwa głosy	Ograniczenie zbywalności zgodnie ze Statutem	3 700 000	3 700 000	Ze środków spółki (z kapitału zapasowego)	2007.04.19	2007.01.25
Seria C	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	1 300 000	1 300 000	gotówką	2007.04.19	2007.01.25
Seria D	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 500 000	2 500 000	gotówką	2007.08.08	2007.01.25
Seria E	Na okaziciela	Bez uprzywilejowania	brak	2 000 000	2 000 000	gotówką	2011.01.21	2010.01.01
Kapitał zakładowy, razem					10 000 000			

Poza powyżej opisanym po dacie na którą sporządzono sprawozdanie finansowe nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym.

18.ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Jednostki dominującej (P.A. NOVA S.A.) w dniu 25 lutego 2011 roku i dopuszczone do publikacji po wydaniu opinii, przez podmiot któremu zlecono badanie niniejszego sprawozdania.

Podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2011-02-25	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2011-02-25	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	
2011-02-25	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	
2011-02-25	Stanisław Lessaer	Wiceprezes Zarządu	
2011-02-25	Przemysław Żur	Wiceprezes Zarządu	