

R A P O R T
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
uzupełniający opinię dotyczącą
GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA S.A.
w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

1. Badaniem objęto skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres: od 01 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.

w okresie: od 25.10.2010 r. do 10.03.2011 r. (z przerwami).

2. Raport niniejszy sporządził:

**Biegły rewident grupy - Janina Hul, zam. 41 – 800 Zabrze, ul. Skłodowskiej
53/5, nr ewid. 7758**

**3. Skład Zarządu jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach w okresie
od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. był następujący:**

Prezes Zarządu Spółki

od 25.01.2007 r.

– Pani Ewa, Maria Bobkowska

Wiceprezes Zarządu Spółki

od 25.01.2007 r.

– Pan Przemysław, Andrzej Żur

Wiceprezes Zarządu Spółki

od 25.01.2007 r.

– Pan Stanisław, Jan Lessaer

Wiceprezes Zarządu Spółki

– Główny Księgowy od 25.01.2007 r. – Pan Jarosław, Janusz Broda

Członkowie Zarządu powołani zostali uchwałą Zgromadzenia Wspólników P.A. NOVA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Gliwicach przy ulicy Grodowej 11 w dniu 04.12.2006 r. – Repetytorium A nr 13018/2006 z dnia 04.12.2006 r. - § 6.1. protokołu notarialnego.

4. Głównym Księgowym jednostki dominującej był:

Pan Jarosław, Janusz Broda od dnia 25.01.2007 r. do nadal.

5. Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej P.A. NOVA S.A.

w okresie, za który badano sprawozdanie finansowe był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	–	Pan Jerzy Biel
Zastępca Przewodniczącego	–	Pan Sławomir Kamiński
Sekretarz	–	Pan Miłosz Wolański
Członek	–	Pan Grzegorz Bobkowski
Członek	–	Pani Katarzyna Jurek-Lessaer

6. Badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta grupy

w oparciu o umowę Nr 20/10/11 z dnia 27.05.2010 r. wraz z aneksami: Nr 1/11 z 24.01.2011 r. i nr 2/11 z 24.02.2011 r., zawarte z **MW RAFIN Spółka z o.o. Spółka Komandytowa** z siedzibą w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, nr rejestracyjny 3076.

Umowa o badanie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego została zawarta w wykonaniu uchwały Rady Nadzorczej –Nr 8/2010 z dnia 14.05.2010 r., na podstawie której dokonano wyboru firmy audytorskiej do badania tych sprawozdań za rok 2010.

Rada Nadzorcza uprawniona jest do wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych na podstawie par. 26. ust.1 pkt 5 Statutu Spółki.

MW RAFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w Sosnowcu oraz biegły rewident grupy są niezależni od badanej jednostki.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. W skład grupy kapitałowej objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wchodzi:

Jednostka dominująca wyższego szczebla:

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42

oraz ***jednostki jej podporządkowane:***

a) jednostki zależne włączone bezpośrednio do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach

ul. Górnych Wałów 42,

Park Handlowy Chorzów Sp. Z o.o. w Gliwicach

ul. Górnych Wałów 42.

b) jednostki zależne nie włączone do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

SUPERNOVA Sp. z o.o. w Gliwicach,

ul. Górnych Wałów 42,

Galeria Zamoyska Sp. z o.o. w Gliwicach,

ul. Górnych Wałów 42,

Ogrody Odrzańskie Sp. z o.o. w Gliwicach,

ul. Górnych Wałów 42,

GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach,

ul. Warszawska 21.

Spółki **Galeria Zamoyska Sp. z o.o.**, **SUPERNOVA Sp. z o.o.**, **Ogrody Odrzańskie Sp. z o.o.** i **GC NOVA Sp. z o.o.** nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności:

wartość majątku **SUPERNOVA Sp. z o.o.** nie przekracza 1% i wynosi 0,37%, wartość majątku **Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.** wynosi 1,94%, majątku Grupy Kapitałowej **P.A. NOVA S.A.**

Działalność operacyjna Spółek **Ogrody Odrzańskie Sp. z o.o.** i **GC NOVA Sp. z o.o.** jeszcze się nie rozpoczęła. **SUPERNOVA Sp. z o.o.** została wpisana do KRS 29.12.2010 r. i uzyskała Nr KRS: 0000374190. Spółka **Ogrody Odrzańskie Sp. z o.o.** nie została wpisana do KRS i nie posiada numeru Krajowego Rejestru Sądowego.

Galeria Zamoyska Sp. z o.o. została powołana celem przeniesienia do spółki specjalnego przeznaczenia jednej z posiadanych przez **P.A. NOVA S.A.** nieruchomości i realizacji na tej nieruchomości obiektu handlowego. Jej działalność rozpocznie się po zakończeniu realizacji obiektu handlowego. Zakończenie realizacji obiektu planowane jest na drugą połowę 2011 roku.

Udziały w spółkach **Galeria Zamoyska Sp. z o.o.** i **SUPERNOVA Sp. z o.o.** zostały wycenione i wykazane w niniejszym sprawozdaniu zgodnie z MSR 39 dla instrumentów kapitałowych, tj. według ceny ich nabycia.

Udziały w Spółce **GC NOVA Sp. z o.o.** objęły **P.A. NOVA S.A.** w stosunku 50% udziałów i **GC Investments S.A.** w Katowicach 50%.

2. Grupa Kapitałowa nie jest podatkową grupą kapitałową w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

II. CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ

OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ METODĄ PEŁNĄ:

JEDNOSTKA DOMINUJĄCA:

1. Forma prawna jednostki

P.A. NOVA S.A. w Gliwicach

Skrót firmy: **PA NOVA SA**

Siedziba Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

W badanym okresie nie wystąpiły zmiany organizacyjne.

2. Przedmiot działalności

Głównym przedmiotem działalności Spółki w roku badanym było:

- PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych, związanych ze wznoszeniem budynków
- PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- PKD 71.11.Z Działalność w zakresie architektury
- PKD 62.01.Z Działalność związana z oprogramowaniem
- PKD 62.02.Z Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki
- PKD 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę
- PKD 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.

Wymieniona działalność jest zgodna z wpisem do KRS oraz Statutem Spółki.

3. Podstawy prawne działalności

- 1) Akt notarialny repetytorium A 13018|2006 z dnia 04.12.2006 r. dotyczący przekształcenia P.A. NOVA Spółki z o.o. z siedzibą w Gliwicach w P.A. NOVA S.A.
- 2) Statut Spółki z dnia 04.12.2006 r. – akt notarialny Repetytorium A 13018|2006 sporządzony przez notariusza Pana Wojciecha Walentę, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Gliwicach przy ulicy Jasno-górskiej 9 ze zmianami wprowadzonymi na podstawie następujących aktów notarialnych:
 - 12.12.2006 r. – Asesor notarialny Justyna Jaros Zastępca notariusza Wojciecha Walenty, Kancelaria notarialna w Gliwicach, Rep. A Nr 13285|2006, zmieniono § 5;
 - 16.02.2007 r. - Asesor notarialny Justyna Jaros, Kancelaria notarialna w Gliwicach, zmieniono § 1-30; dodano § 31-49;
 - 27.04.2007 r. - Asesor notarialny Justyna Jaros Zastępca notariusza Wojciecha Walenty, Kancelaria notarialna w Gliwicach, Rep. A Nr 4934|2007, zmieniono § 11 ust. 3; dodano § 19 pkt 3-5;
 - 27.04.2007 r. - Asesor notarialny Justyna Jaros Zastępca notariusza Wojciecha Walenty, Kancelaria notarialna w Gliwicach, Rep. A Nr 4934|2007;
 - 23.07.2007 r. - Asesor notarialny Justyna Jaros Zastępca notariusza Wojciecha Walenty, Kancelaria notarialna w Gliwicach, Rep. A Nr 8647|2007, zmieniono § 8;
 - 12.06.2008 r. – Notariusz Dorota Sułkowska, Kancelaria notarialna w Gliwicach, Rep. A Nr 11750|2008, zmieniono § 6.
- 3) Kodeks spółek handlowych z dnia 15.09.2000 r. (Dz. U. Nr 94 poz. 1037, z późniejszymi zmianami.

Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Wpisu do rejestru handlowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonano dnia 28.08.2003 r. pod numerem **KRS 0000121330** jako **P.A. NOVA Sp. z o.o.**

Do Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana dnia 25.01.2007 r. pod numerem

KRS 0000272669

jako **P.A. NOVA S.A.** będąca następcą prawnym P.A. NOVA Spółki z o.o.

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-020-04-17

nadany dnia 21.05.1993 r. dla P.A. NOVA Sp. z o.o.

Statystyczny numer identyfikacyjny

REGON 003529385

nadany dnia 08.12.1994 r.

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny na 31.12.2010 r. wynosi	235 119 802,56	zł
<u>a w tym:</u>		
a) kapitał podstawowy	8 000 000,00	zł
b) pozostałe kapitały (zapasowy, rezerwowy)	203 084 555,86	zł
c) zysk z lat ubiegłych	5 504 336,99	zł
d) zysk roku bieżącego	18 530 909,71	zł

2. Struktura kapitału podstawowego:

Kapitał podstawowy (zakładowy) w kwocie **8.000.000,00 zł**

stanowi **8.000.000** akcji po **1,00 zł** każda.

Kapitał podstawowy składa się z:

- 500.000 akcji serii A, imiennych uprzywilejowanych, gdzie jednej akcji imiennej przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 3.700.000 akcji serii B, imiennych uprzywilejowanych, gdzie jednej akcji imiennej przysługują dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- 1.300.000 akcji serii C na okaziciela – nieuprzywilejowanych,
- 2.500.000 akcji serii D na okaziciela – nieuprzywilejowanych.

Akcje objęte zostały przez:

- seria A i B – Budoprojekt Sp. z o.o. i 5 osób fizycznych,
- seria C – 8 osób fizycznych,
- seria D – nabywców w ramach oferty publicznej.

Kapitał podstawowy pokryty został z:

- kapitału zakładowego przekształconej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 500.000,00 zł
- kapitału zapasowego 3.700.000,00 zł
- gotówką – akcje opłacone przez osiem osób fizycznych 1.300.000,00 zł
- gotówką – akcje opłacone w ramach oferty publicznej przez małych i dużych inwestorów 2.500.000,00 zł

Kapitał został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

Wpisany został do KRS w Dziale I, rubryka 8 i 9.

W 2010 r. kapitał podstawowy nie uległ zmianie.

Pozostałe kapitały obejmują:

- Kapitał zapasowy (z podziału zysku) 141.548.670,35 zł
- Kapitał rezerwowy (z podziału zysku netto i wpłat nabywców akcji) 61 743 658,35 zł
- Akcje własne (wielkość ujemna) 207 772,84 zł

Zysk z lat ubiegłych wykazany w wysokości 5.504.336,99 zł
wynika z przeceny nieruchomości wg wartości godziwej na zasady
zgodne z MSR – MSSF (różnica wykazana jako zysk odłożony).

Wynik z roku bieżącego zgodny jest ze sprawozdaniem z całkowitych
dochodów.

JEDNOSTKI ZALEŻNE:

SAN DEVELOPMENT Spółka z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

SAN DEVELOPMENT Spółka z o.o.

Skrót firmy: **SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o.**

Siedziba Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

Zmiana siedziby Spółki z miasta Sanok dokonana została aktem notarialnym Rep. A nr 5509/2009 z dnia 06.07.2009 r. – § 2. Wpis do KRS w Gliwicach nastąpił w dniu 14.10.2009 r. w dziale 1, rubryka 2.
Spółka działa od 05.05.2006 r.

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub
dzierzawionymi.

3. Podstawa prawna działalności

- SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Sanoku powołana została przez BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. w Sanoku, ul. Orzeszkowej 8 – akt notarialny Rep. A Nr 1949|2006 z dnia 22.03.2006 r.
- Akt notarialny z dnia 25.05.2006 r. Rep. A nr 3938|2006 – zmiana umowy Spółki – podwyższenie kapitału.
- Akt notarialny z dnia 25.05.2006 r. Rep. A nr 3931|2006 – zmiana aktu założycielskiego Spółki.
- Akt notarialny z 22.07.2008 r. Rep. A nr 1435|2008 r. – zmiana udziałowców.
- Kodeks spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. została zarejestrowana w dniu 05.05.2006 r. w Rejestrze Przedsiębiorców XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego w Rzeszowie pod numerem

KRS 0000256399

Rejestracja podatkowa i statystyczna

SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Sanoku Decyzją Naczelnika Urzędu Skarbowego w Sanoku z dnia 28.03.2006 r. otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 687-184-03-21

Decyzją Urzędu Statystycznego w Rzeszowie z dnia 24.05.2006 r. Spółka otrzymała numer identyfikacyjny

REGON 180116680

Ostatnie zaświadczenie Urzędu Statystycznego w Rzeszowie z dnia 26.10.2009 r.

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	33 080 343,35 zł
<u>a w tym:</u>	
a) kapitał podstawowy	34 000 000,00 zł
b) pozostałe kapitały (zapasowy, rezerwowy)	- zł
c) strata netto z lat ubiegłych	1 287 311,03 zł
d) zysk roku bieżącego	383 175,29 zł
e) kapitał z aktualizacji wyceny	- 15 520,91 zł

2. Struktura kapitału podstawowego:

Kapitał podstawowy w kwocie 34.000.000,00 zł

dzieli się na **680.000** równych i niepodzielnych udziałów po **50,- zł** każdy. (Poprzednio kapitał zakładowy wynosił 60.000,- zł i składał się z 1.200 udziałów po 50,- zł każdy).

Udziały zostały pokryte w następujący sposób:

- wkładem pieniężnym pokryto 300 udziałów
o wartości 15.000,00 zł
- wkładem niepieniężnym (aportem) w formie
90 udziałów Spółki „Carpatia-Meat Sp. z o.o.
w Sanoku pokryto 900 udziałów o wartości 45.000,00 zł

Na przestrzeni lat 2006 – 2008 P.A. NOVA S.A. odkupiła udziały od dotychczasowych udziałowców (BEEF SAN Zakłady Mięsne S.A. w Sanoku i Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku).

Po dokonaniu zakupu w/w udziałów P.A. NOVA S.A. stała się jedynym udziałowcem San DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Sanoku.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 26 czerwca 2009 r. w siedzibie SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Sanoku, przy ul. Mickiewicza 29 podjęło uchwałę Nr 1 o podwyższeniu kapitału podstawowego o kwotę **4.500.000,00 zł** tj. do kwoty **4.560.000,00 zł**.

Kwota podwyższenia przekazana została w formie konwersji pożyczki udzielonej przez P.A. NOVA S.A. Spółce SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Sanoku. Wpis do KRS o podwyższeniu kapitału dokonany został w dniu 14.10.2009 r. – rubryka 7.

W wyniku podwyższenia kapitału podstawowego uzyskano **90.000** nowych udziałów po **50,- zł** każdy.

Łączna liczba wynosi **91.200** równych i niepodzielnych udziałów po **50,- zł** każdy o wartości **4.560.000,00 zł**

W dniu 11.05.2010 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału podstawowego do kwoty 34.000.000,00 zł, poprzez utworzenie nowych 588.800 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł za udział, tj. o 29.440.000,00 zł.

Udziały objęte zostały przez jedynego udziałowca P.A. NOVA S.A. w Gliwicach.

Podwyższenie kapitału zostało ujęte w akcie notarialnym Rep. A Nr 2543/2010 z 11.05.2010 r. Udziały pokryto wkładem pieniężnym.

Wpisu do KRS dokonano dnia 31.05.2010 r. – rubryka 8.

Po podwyższeniu kapitał podstawowy na 31.12.2010 r. wynosi **34.000.000, 00 zł** i składa się z **680.000 udziałów** po **50,00 zł** każdy.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z aktualizacji	- 15 520,91 zł
- stratę z lat ubiegłych	1 287 311,03 zł

Kapitał podstawowy został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

PARK HANDLOWY CHORZÓW z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: PARK HANDLOWY CHORZÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Adres siedziby Spółki: 44 – 100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42

Spółka jest spółką kapitałową. Jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działa od 1.04.2010 r.

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi.

3. Podstawa prawna działalności

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2 z dnia 10.02.2010 r. podjętą w imieniu Spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, przy ulicy Górnych Wałów 42, wyrażona została zgoda na zawiązanie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą PARK HANDLOWY CHORZÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka działa na podstawie:

- jednolitego tekstu umowy Spółki sporządzonej przez Kancelarię Notarialną w Gliwicach przy ul. Wieczorka 33- notariusz Marcin Niemiec, Akt Notarialny Rep. A Nr 1403/2010 z 12.03.2010 r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000 r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

IV. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1.04.2010 r. pod numerem

KRS 0000353013

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach z dnia 13.04.2010r. Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-260-86-02

a decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 21.04.2010 r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

REGON 241561329

W dniu 22.06.2010 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Chorzowie potwierdził zarejestrowanie podmiotu jako podatnika VAT pod numerem przejętym z Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach.

V. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi **1 151 460,32 zł**
a w tym:

a) kapitał podstawowy	1 225 000,00 zł
b) kapitał zapasowy	- zł
c) pozostałe rezerwy	- zł
d) kapitał z aktualizacji wyceny	- zł
e) zysk (strata) z lat ubiegłych	- zł
f) strata z roku bieżącego	73 539,68 zł
g) pozostałe	- zł

2. Struktura kapitału podstawowego

Kapitał podstawowy (zakładowy) Spółki w kwocie 1 225 000,00 zł składa się z 12 250 udziałów po 100,00 zł każdy udział.

Udziały objęte zostały przez:

- P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.

Kapitał podstawowy został pokryty gotówką, zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje. Wpisany został do KRS w Dziale I, rubryka 7.

W roku 2010 kapitał podstawowy kształtował się następująco:

- w umowie Spółki – Rep. A Nr 1403/2010 z 12.03.2010 r. ustanowiono 500 udziałów po 100,00 zł każdy, co daje kapitał podstawowy w wysokości 50 000,00 zł.
- kapitał podstawowy wpisany został do KRS dnia 1.04.2010 r.
- w dniu 1.07.2010 r. na posiedzeniu Wspólników Spółki Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o., podjęta została uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 1 225 000,00 zł, poprzez utworzenie nowych 11 750 udziałów po 100,00 zł każdy, o wartości 1 175 000,00 zł.

Udziały objęte zostały przez dotychczasowego właściciela P.A. NOVA S.A. w Gliwicach. Pokrycie udziałów nastąpiło gotówką.

- Wpis do KRS dokonany został dnia 30.07.2010 r. przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.

JEDNOSTKI ZALEŻNE NIEOBJĘTE KONSOLIDACJĄ:

1) SUPERNOVA Spółka z o.o.

w Gliwicach ul. Górnych Wałów 42,

2) Galeria Zamoyska Spółka z o.o.

w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,

3) Ogrody Odrzańskie Spółka z o.o.,

z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42

4) GC NOVA Spółka z o.o.,

z siedzibą w Katowicach przy ul. Warszawskiej 21

III. Zatrudnienie ogółem w grupie kapitałowej objętej konsolidacją – średnioroczne

na dzień 31.12.2010 r. wynosiło

164 osoby

IV. Podstawa prawna sporządzania i badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

wg MRS/MSSF

1. Konsolidacja (sprawozdanie finansowe jednostek powiązanych) przeprowadzana jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 27, MSR 28, MSR 31, MSR 34, MSSF 3 i MSSF 8 oraz MSR 39.
2. W sprawach nieuregulowanych przez MSSF/MSR, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

V. Jednostki powiązane kapitałowo z jednostką dominującą:

1. SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
2. Galeria Zamoyska Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
3. SUPERNOVA Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
4. Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
5. Ogrody Odrzańskie Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
6. GC NOVA Sp. z o.o. Katowicach, ul. Warszawska 21.

Zestawienie danych jednostki dominującej i spółek zależnych znajduje się w tabeli przedstawionej na stronie 17 niniejszego raportu.

Zestawienie danych jednostki dominującej i spółek zależnych:

Jednostki	P.A. NOVA S.A w Gliwicach	SAN DEVELOP- MENT Sp. z o.o. w Gliwicach	SUPER- NOVA Sp. z o.o. w Gliwicach	GALERIA ZAMOYSKA Sp. z o.o. w Gliwicach	PARK HAN- DLOWY CHORZÓW Sp. o.o. w Gliwicach	GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach	OGRODY ODRZAŃ- SKIE Sp. z o.o. w Gliwicach
Wyszczególnienie							
Stan na 31.12.2010 r.	D	Z	Z	Z	Z	Z	Z
- ilość udziałów	x	680.000	1.000	120.000	12.250	500	-
- wartość udziałów na koniec okresu	x	34.000	500	6.000	1.225	25.000	-
- sprawozdanie z sytuacji finansowej	304.496	149.202	1.112	5.920	12.551	-	-
- udział % w spółce dominującej	x	49,00	0,37	1,94	4,12	-	-
- przychody ze sprzedaży oraz przychody w okresie badanym	200.159	5.054	664	-	427	-	-
- udział % w spółce dominującej	x	2,52	- 0,33	-	0,21	-	-
- wynik finansowy netto	+ 18.531	+ 383	- 454	- 283	- 74	-	-
- udział % w spółce dominującej	x	+ 2,07	- 2,45	- 1,53	- 0,40	-	-
- średnie zatrudnienie w badanym okresie	164	-	11	-	-	-	-

VI. Informacje dotyczące wpływu osób pełniących funkcje kierownicze w jednostce dominującej na pozostałe jednostki

Udział pracowników pełniących funkcje kierownicze w jednostce dominującej – w jednostkach powiązanych z nią kapitałowo jest następujący:

1. Pani Ewa Bobkowska

- w SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach od 10.07.2009 r. – Prezes Zarządu;
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach – Prezes Zarządu od 01.04.2010 r.

2. Pan Jarosław Broda

- w SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach – Członek Zarządu;
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach – Wiceprezes Zarządu.

3. Pan Przemysław Żur

- w SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach – Członek Zarządu;
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach – Wiceprezes Zarządu

VII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. za 2009 r.

1. Sprawozdanie to było badane przez **MW RAFIN Marian Wcisło Spółkę Komandytową** w Sosnowcu, Al. Zwycięstwa 2, Nr rejestr. 3076 i uzyskało opinię biegłego rewidenta **bez zastrzeżeń**. Obejmowało ono sprawozdanie finansowe jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach oraz jednostek zależnych objętych sprawozdaniem.

2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2009 grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach zostało zatwierdzone uchwałą Nr 2 WZA P.A. NOVA S.A. w dniu 01 czerwca 2010 r. (akt notarialny Rep. A Nr. 3086|2010).
3. Sprawozdanie to zostało ogłoszone w Monitorze Polskim „B” Nr 1605 poz. 8762 w dniu 07.09.2010 r.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2009 rok wraz ze sprawozdaniem z działalności grupy kapitałowej, opinią i raportem z badania oraz aktem notarialnym WZA, zatwierdzającym powyższe sprawozdanie złożono w:
 - Sądzie Rejonowym w Gliwicach w dniu 09.06.2010 r.
 - Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 09.06.2010 r.

VIII. Wnioski i zalecenia biegłego rewidenta grupy z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok poprzedni

Nie wystąpiły.

IX. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. sporządzone za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. tj. na dzień bilansowy 31.12.2010 r.

składa się z:

- a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2010 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **391 732 tys. zł**
- b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów grupy kapitałowej za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r., wykazującego **zysk netto** w kwocie **20 176 tys. zł**

- c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej, wykazującego **zwiększenie** kapitału własnego o sumę **74 955 tys. zł**
- d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej, wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o sumę: **9 320 tys. zł**
- e) dodatkowych informacji i not objaśniających.

X. Kierownik jednostki dominującej złożył wszystkie żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, wyjaśnienia i informacje.

W trakcie badania nie nastąpiły ograniczenia zakresu ani metod badania.

XI. Badanie sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

- 1. Sprawozdanie finansowe za 2010 rok jednostki dominującej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, badane było przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń**

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 19/10/11 z dnia 27.05.2010 r. i aneksów: nr 1/11 z 24.01.2011 r. i nr 2/11 z 24.02.2011 r.

- 2. Sprawozdanie finansowe 2010 r. jednostki zależnej PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było przedmiotem badania dokonanego przez MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.**

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy 19/10/11 z dnia 27.05.2010 r. i aneksów: nr 1/11 z 24.01.2011 r. i nr 2/11 z 24.02.2011 r.

3. Sprawozdanie finansowe 2010 r. jednostki zależnej SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było przedmiotem sprawdzenia ksiąg i sprawozdania finansowego za rok 2010 przez biegłego rewidenta, badającego Spółkę dominującą. Stwierdzono prawidłowość danych, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym, w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Jednostki zależne wyłączone z konsolidacji Grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach:

Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe jednostki dominującej dokonał sprawdzenia danych ujętych w księgach rachunkowych jednostek zależnych, nieobjętych konsolidacją tj:

- 1) Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.
- 2) SUPERNOVA Sp. z o.o.
- 3) Ogrody Odrzańskie Sp. z o.o.
- 4) GC NOVA Sp. z o.o.

i potwierdził prawidłowość i zgodność danych ujętych w sprawozdaniu finansowym, z danymi ksiąg rachunkowych.

XII. Struktura podmiotowa konsolidacji i metody konsolidacji grupy kapitałowej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę gospodarczą.

Metodą konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:

- jednostki dominującej – Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach
- jednostki zależnej PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. w Gliwicach.

Sprawozdanie finansowe jednostki zależnej San DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach objęte było przeglądem za I półrocze 2010 r. i sprawdzeniem ksiąg oraz sprawozdania za rok 2010.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

- 1) Jednostka dominująca i jednostki zależne objęte konsolidacją sprawozdań finansowych posiadają aktualną dokumentację opiniującą przyjęte przez nie zasady (polityki) rachunkowości.
Przyjęte przez jednostki grupy kapitałowej zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły, a księgi rachunkowe zostały otwarte właściwie, na podstawie prawidłowo sporządzonego bilansu zamknięcia za rok poprzedni.
- 2) Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są miesiące kalendarzowe wchodzące w skład roku kalendarzowego.
- 3) Na potrzeby konsolidacji sporządzone zostały sprawozdania finansowe za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. z zachowaniem porównywalności zawartych w nich wielkości do okresu poprzedniego.
- 4) Jednostki objęte konsolidacją przyjęły jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz sporządzania sprawozdań finansowych, zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, zachowując porównywalność i możliwość poprawnego sporządzenia konsolidacji.

W jednostkach przyjęta została zasada sporządzania sprawozdania z całkowitych dochodów metodą kalkulacyjną, a sprawozdania z przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Badane jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym stosowały zasady i metody prowadzenia rachunkowości warunkujące prawidłowość sporządzenia dokumentacji konsolidacyjnej i skonsolidowanego sprawozdania.

- 5) Według oceny biegłego rewidenta dokonującego badania sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją, systemy informatyczne są wzajemnie powiązane, zapewniają pełną sprawdzalność i zgodność wyników przetwarzania na komputerze z dokumentacją oraz dowodami księgowymi. Niezależnie od systemów komputerowych, niektóre zakresy ewidencji w spółkach, nadal prowadzone są ręcznie.
- 6) Poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych w spółkach oraz ich zgodność z dokumentacją opisującą przyjęte zasady rachunkowości była przedmiotem badania przez biegłego rewidenta jednostkowych sprawozdań finansowych. W toku badania nieprawidłowości w tym względzie nie zostały stwierdzone.

Ponadto ustalono, że:

- księgi rachunkowe spółki akcyjnej prowadzone są w siedzibie spółki dominującej, a spółek:
 - 1) SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. – przez ECCFINSERVICE Sp. z o.o. – Warszawa, ul. Ostrobramska 75c, od 1.07.2010 r.
 - 2) PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o.- w siedzibie Spółki w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42, przez przedstawiciela Zarządu, Jarosława Brodę, zgodnie z uchwałą Zarządu z 2.04.2010 r.
- spółek zależnych SUPERNOVA Sp. z o.o., Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o. w siedzibie spółek przy ul. Górnych Wałów 42.
- jednostki posiadają poprawny system archiwowania dowodów księgowych i ksiąg rachunkowych.

- 7) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz związanymi z mini interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej, a w szczególności zgodnie z MSR 1, MSR 21, MSR 24, MSR 27, MSR 28, MSR 31, MSR 34, MSSF 3 i MSSF 8 oraz MSR 39.

W sprawach nieuregulowanych przez MSSF|MSR, konsolidacja przeprowadzana jest zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

- 8) Korekty i wyłączenia konsolidacyjne przeprowadzono zgodnie z MSSF 3, MSR 28 i MSR 31.

- 9) Spółka posiada wymaganą przepisami dokumentację konsolidacyjną, stanowiącą podstawę sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowania za 2010 r., na którą składają się:

- sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej za 2010 r.,
- wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- obliczenia wartości godziwej aktywów netto spółki zależnej,
- obliczenia kapitałów własnych udziałowców mniejszościowych,
- obliczenia wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy i ich odpisów, w tym z tytułu trwałej utraty wartości.

10. W spółkach objętych konsolidacją metodą pełną biegły rewident przeprowadził przegląd prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, jak również czy rzetelnie i jasno przedstawiono sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy wyrażając pozytywne opinie (art. 65 ustawy o rachunkowości) o rzetelności i prawidłowości tych sprawozdań oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę ich sporządzenia.

C. OCENA AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Zmiana stanu aktywów (majątku) na 31.12.2010 r. w stosunku do stanu na 31.12.2009 r. oraz jego struktura są następujące:

w tys.zł

Składniki aktywów	31.12.2010 r.		31.12.2009 r.		Dynamika 2 : 4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
Aktywa trwałe	277.998	70,97	148.941	69,89	186,65
1. Wartości niematerialne i prawne	111	0,03	51	0,02	217,65
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3.082	0,79	3.082	1,45	100,00
3. Rzeczowe aktywa trwałe	35.706	9,12	92.637	43,47	38,54
4. Należności długoterminowe	795	0,20	2.038	0,96	39,01
5. Inwestycje długoterminowe	231.062	58,98	48.834	22,91	473,16
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7.242	1,85	2.299	1,08	315,01
Aktywa obrotowe	113.734	29,03	64.156	30,11	177,28
1. Zapasy	84	0,02	102	0,05	82,35
2. Należności krótkoterminowe	84.256	21,51	18.590	8,72	453,23
3. Inwestycje krótkoterminowe	19.970	5,10	28.935	13,58	69,02
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9.424	2,40	16.529	7,76	57,01
AKTYWA RAZEM	391.732	100,00	213.097	100,00	183,83

W 2010 roku udział aktywów trwałych w sumie sprawozdania z sytuacji finansowej zwiększył się o 1,08 pkt procentowego, co w kwotach bezwzględnych wynosi:

129 057 tys. zł

Na wzrost wpłynęły następujące pozycje:

- wartości niematerialne i prawne	o	60 tys.	zł
- inwestycje długoterminowe	o	182 228 tys.	zł
- długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	o	4 943 tys.	zł

Obniżyły się pozycje:

- rzeczowe aktywa trwałe	o	56 931 tys.	zł
- należności długoterminowe	o	1 243 tys.	zł

Największą pozycją, która zadecydowała o wzroście aktywów trwałych jest wzrost rozliczenie Galerii Sanova w Przemyśle, realizowaną w SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. i przyjęcie na stan inwestycji w nieruchomości, zgodnie z podjętą uchwałą Zarządu - właściciela z 31.10.2010 r. przewidzianej do sprzedaży.

Obniżenie rzeczowych aktywów trwałych wynika z niewielkich nakładów inwestycyjnych w 2010 r.

W 2010 r. w aktywach obrotowych – w stosunku do roku ubiegłego, nastąpiło obniżenie udziału w sumie bilansowej o 1,08 pkt, a w kwocie bezwzględnej nastąpił wzrost o kwotę

49 578 tys. zł

O wzroście zadecydowały:

- należności krótkoterminowe	o	65 666 tys.	zł
------------------------------	---	-------------	----

Obniżyły się:

- zapasy	o	18 tys.	zł
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	o	7 105 tys.	zł
- Inwestycje krótkoterminowe	o	8 965 tys.	zł

Wzrost należności krótkoterminowych nastąpił z tytułu zatrzymania depozytów przez Dom Inwestycyjny BRE Banku, pochodzących z zakupu akcji serii E na podwyższenie kapitału podstawowego w jednostce dominującej (56 000 tys. zł)

Ponadto wzrosły należności z tytułów dostaw i usług na skutek zwiększenia przychodów ze sprzedaży i wzrostu należności podatkowych (podatek VAT i podatek dochodowy od osób prawnych 8 681 tys zł) głównie w jednostce dominującej.

Łączna kwota sum sprawozdania z sytuacji finansowej spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej wynosi	466 250 tys. zł
a suma ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi	391 732 tys. zł

Zmiana sumy aktywów w wyniku konsolidacji (wyłączenia)	- 74 518 tys. zł
--	------------------

w tym wyłączono:

– inwestycje długoterminowe (z tytułu rozliczenia)	- 65 445 tys. zł
– należności krótkoterminowe (z tytułu sprzedaży robót budowlano-montażowych)	- 11 854 tys. zł
– Inwestycje krótkoterminowe	- 800 tys. zł

oraz dodano:

– rzeczowe aktywa trwałe	+ 499 tys. zł
– wartość firmy jednostek podporządkowanych	+ 3 082 tys. zł

2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2010 r. w stosunku do stanu na 31.12.2009 r. oraz jego struktura
są następujące:

w tys.zł:

Składniki pasywów	31.12.2010 r.		31.12.2010. r.		Dynamika 2:4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
A. Kapitał (fundusz) własny	235.879	60,21	160.924	75,52	146,58
w tym:					
1. Kapitał podstawowy	8.000	2,04	8.000	3,76	100,00
2. Pozostałe kapitały	144.648	36,92	89.961	42,22	138,36
3. Zyski zatrzymane	63.055	16,10	44.343	20,80	187,70
4. Zysk netto	20.176	5,15	18.620	8,74	108,36
5. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-
4. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
Kapitał mniejszości	-	-	-	-	-
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	155.853	39,79	52.173	24,48	298,72
1. Rezerwy z tytułu odroczo- negopodatku dochodowe- go	4.930	1,26	2.341	1,10	210,59
2. Pozostałe rezerwy	5.363	1,37	4.089	1,92	131,16
3. Zobowiązania długotermi- nowe	91.874	23,45	7.185	3,37	127,87
4. Zobowiązania krótkoterminowe	53.447	13,64	29.681	13,93	180,07
4. Rozliczenia międzyokre- soweprzychodów	239	0,07	8.877	4,16	2.692,35
PASYWA RAZEM	391.732	100,00	213.097	100,00	183,83

W 2010 roku w sumie ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego z sytuacji finansowej Grupy obniżył się udział kapitałów własnych w aktywach o 15,31 pkt. procentowego, a w wartościach bezwzględnych wzrósł o kwotę 74 955 tys. zł

Wzrost nastąpił w pozycjach:

- zyski zatrzymane o 18 712 tys. zł
- bieżące zyski netto o 1 556 tys. zł
- pozostałe kapitały o 54 687 tys. zł

Kapitał mniejszości nie wystąpił, ponieważ P.A. NOVA S.A. stała się jedynym udziałowcem Spółek zależnych: SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. i PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o.

Kapitały wzrosły również o kwotę emisji akcji o 54 895 tys. zł

Na dzień 31.12.2010 r. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 39,79% udziału w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy. Udział ten w stosunku do roku ubiegłego wzrósł o 15,31 pkt., a w kwocie bezwzględnej wzrost ten stanowi kwotę 103 680 tys. zł

O zwiększeniu obcych źródeł finansowania zdecydowały:

- zobowiązania długoterminowe o 84 689 tys. zł
- zobowiązania krótkoterminowe o 23 766 tys. zł
- rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego o 2 589 tys. zł
- pozostałe o 1 274 tys. zł

Obniżyły się:

- rozliczenia międzyokresowe przychodów o 8 638 tys. zł

Wzrost zobowiązań długoterminowych nastąpił w Spółce dominującej, za zakup nieruchomości w Jaworznie i wzrost kredytów w spółkach zależnych – San DEVELOPMENT Sp. z o.o., PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. Wzrosły również zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zaciągnięcia kredytów i zakupu działek w Jaworznie za okres przypadający w najbliższym roku obrotowym.

3. Wyniki finansowe grupy kapitałowej w okresie badanym, w stosunku do roku ubiegłego są następujące:

w tys.zł

Lp	T r e ś ć	Rok bieżący + zysk - strata	Rok poprzedni + zysk - strata	Zmiana stanu	Wskaźnik dynamiki
				+ poprawa - pogorszenie	w %
1	2	3	4	5 = 3-4	6 = 5:4
1.	Wynik na sprzedaży:	+ 26 265	+ 22 510	+ 3 755	16,68
	<u>a w tym:</u>				
	1) produktów	+ 25 515	+ 22 002	+ 3 513	15,97
	2) towarów i materiałów	+ 750	+ 508	+ 242	47,64
	3) pozostałej (zmiana stanu)	-	-	-	-
2.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	- 525	- 54	- 471	- 1 072,22
3.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	- 1 194	+ 776	- 1 970	- 253,86
4.	Wynik na zyskach, stratach nadzwyczajnych	-	-	-	-
5.	Zysk brutto	+ 24 546	+ 23 232	+ 1 314	5,66
6.	Podatek dochodowy	4 370	4 612	-	-
7.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
8.	Zysk netto	+ 20 176	+ 18 620	+ 1 556	8,36
9.	Całkowite dochody okresu skorygowane o inne dochody	- 15	-	-15	-

Osiągnięty w 2010 r. przez Grupę Kapitałową P.A. NOVA S.A. zysk netto wzrósł o 8,36% w stosunku 2009 r., co stanowi kwotę 1 556 tys. zł

Wzrost nastąpił na sprzedaży produktów w Spółce dominującej.

Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych jest wielkością ujemną w kwocie 525 tys. zł, co stanowi 2,14% zysku brutto ogółem.

Na działalności finansowej wystąpiła strata w wysokości 1 194 tys. zł spowodowana spłatą odsetek od kredytów.

Inne dochody okresu stanowią różnice kursowe z wyceny kredytu zaciągniętego w Euro przez Spółkę SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w związku z potraktowaniem kredytu jako instrumentu finansowego, zabezpieczającego przepływy pieniężne (kapitałów z aktualizacji wycen).

Nadmienia się, że umowy najmu powierzchni handlowych zawarte są również w walucie euro.

3. Istotne wskaźniki zyskowności, płynności finansowej, zadłużenia oraz dotyczące sprawozdania z przepływów pieniężnych i wskaźniki rynku kapitałowego są następujące:

Lp	Nazwa wskaźnika		Rok bieżący	Rok poprzedni	+ Poprawa - Pogorszenie
1	2		3	4	5
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży	%	13,77	11,81	+ 1,96
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	%	6,67	8,96	- 2,29
3.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych	razy	0,69	1,24	- 0,55
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	razy	2,13	2,16	- 0,03
5.	Wskaźnik obrotu należnościami	dni	105	75	- 30
6.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami	dni	112	68	- 44
7.	Wskaźnik zadłużenia ogółem	razy	0,40	0,20	- 0,20
8.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem	razy	0,60	0,76	- 0,16
9.	Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem	razy	0,85	1,08	- 0,23
10.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania	razy	0,84	0,79	+ 0,05

11.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową	razy	0,22	0,42	- 0,20
12.	Wskaźnik udziału zysku netto w środkach pieniężnych	razy	6,55	0,29	+ 6,26
13.	Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych	razy	0,02	0,90	- 0,88
14.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków pieniężnych	razy	0,05	1,60	- 1,55
15.	Wskaźnik wydajności gotówkowej	razy	0,02	0,32	- 0,30
16.	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	razy	0,02	0,41	- 0,39
17.	Wskaźnik produktywności jednej akcji	zł	18,31	19,70	- 1,39
18.	Wskaźnik zyskowności jednej akcji	zł	2,52	2,33	+ 0,19
19.	Wskaźnik wart. księgowej jednej akcji	zł	29,48	20,12	+ 9,36
20.	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji	%	8,26	10,36	- 2,10

Porównanie istotnych wskaźników, charakteryzujących działalność Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, wskazuje na wzrost wskaźników zyskowności o 1,95 pkt. procentowych, w stosunku do roku ubiegłego. Wskaźnik zyskowności ogółem majątku obniżył się o 2,29 pkt.

Zwiększenie wskaźnika zyskowności wynika ze wzrostu zysku jednostki dominującej.

Nieznacznie obniżyły się wskaźniki płynności o 0,03 raza oraz wskaźniki obrotu należnościami i zobowiązaniami.

Wzrosły wskaźniki zadłużenia o 0,20 raza. W tej samej proporcji obniżył się wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami. Wskaźnik struktury finansowej wzrósł o 0,05 raza.

Pomimo wzrostu wskaźnika zadłużenia, nadal wysoki jest wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi i wynosi 60%.

Wzrost wskaźników zyskowności przyczynił się do polepszenia wskaźników rynku kapitałowego a zwłaszcza wskaźników:

– zyskowność jednej akcji	o	0,19	zł
– wartość księgowa jednej akcji	o	9,36	zł
- giełdowego kursu jednej akcji	o	8,00	zł

- produktywność jednej akcji obniżyła się 0 - 1,39 zł

Kapitał własny Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. finansuje aktywa trwałe w 84,8 %.

Pomimo spadków niektórych wskaźników charakteryzujących działalność Grupy, to ogólnie uzyskane w 2010 r. wskaźniki wykazują wysoki poziom zyskowności i wysoki stan własnych źródeł finansowania, a także decydują o zadowalającej sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach.

Biorąc pod uwagę wzrostową tendencję głównych wskaźników charakteryzujących działalność gospodarczą Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, stwierdza się, że nie istnieje zagrożenie dla kontynuacji działalności, w najbliższym – dającym się przewidzieć okresie.

D. BADANIE SKŁADNIKÓW MAJĄTKU, ŹRÓDEŁ JEGO POCHODZENIA I POZYCJI KSZTAŁTUJĄCYCH WYNIK CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

I. AKTYWA TRWAŁE

1. Wartości niematerialne i prawne

1) Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych objętych konsolidacją wynosi:

– jednostki dominującej	733 tys. zł
– jednostki zależnej	11 tys. zł

Razem	744 tys. zł
--------------	--------------------

– wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	- tys. zł
--	-----------

Wartość początkowa po wyłączeniach 744 tys. zł

2) Umorzenie WNIIP jednostek objętych konsolidacją wynosi:

– w jednostce dominującej 633 tys. zł
– w jednostce zależnej - tys. zł

Razem 633 tys. zł

- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych - tys. zł

Wartość umorzenia po wyłączeniach - tys. zł

3) Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych po korektach konsolidacyjnych, wykazana na dzień 31.12.2010 r.

wynosi (1 – 2) 111 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,03 %

Wyłączenia konsolidacyjne – nie wystąpiły.

2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych 3.082 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,79 %

i dotyczy:

– jednostek zależnych 3.082 tys. zł
– jednostek współzależnych - tys. zł
– jednostek stowarzyszonych - tys. zł

Wartość firmy jednostki podporządkowanej dotyczy SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach i wynika z następujących danych:

1) Wartość rynkowa nieruchomości położonej w Przemyśle, wycenionej przez rzeczoznawcę wynosi 15.718 tys. zł

2) Wyłączenia:

– wartość księgowa nieruchomości 7.474 tys. zł

– opłaty administracyjne	525 tys. zł
– opłaty prac projektowych	689 tys. zł
– koszty finansowania (zewnętrznego – odsetki)	1.779 tys. zł
– rezerwy na podatek dochodowy osób prawnych	998 tys. zł
– kapitał własny	750 tys. zł
Razem wyłączenia	12.215 tys. zł
3) Wartość firmy netto	3.503 tys. zł
4) Udział P.A. NOVA S.A. w kapitale	3.503 tys. zł
5) Nakłady na nabycie udziałów	6.585 tys. zł
6) Wartość firmy (5 – 4)	3.082 tys. zł

Wartość firmy podlega testowaniu, zgodnie z MSR, po rozpoczęciu działalności przez Spółkę zależną SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. Pierwszy test nastąpi na półroczu 2011 r.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

1) Wartość początkowa środków trwałych objętych konsolidacją wynosi:

– jednostki dominującej	28 018 tys. zł
– jednostek zależnych	14 114 tys. zł
Razem	42 132 tys. zł

Korekty konsolidacyjne (różnica pomiędzy ceną sprzedaży a kosztami poniesionymi)	+ 500 tys. zł
Wartość początkowa po korektach	42 632 tys. zł

2) Umorzenia środków trwałych objętych konsolidacją wynoszą:

– w jednostce dominującej	6 726 tys. zł
– w jednostkach zależnych	292 tys. zł

	Razem	7 018 tys. zł
Wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych		- tys. zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach		7 018 tys. zł
3) Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych po korektach konsolidacyjnych wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu na dzień 31.12.2010 r. wynosi (2 – 3)		35 614 tys. zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej		9,09 %

Z ogółu wartości netto środków trwałych przypada na:

1. Razem środki trwałe	35 614 tys. zł
2. Środki trwałe w budowie	92 tys. zł
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	- tys. zł

**Razem rzeczowe aktywa trwałe wykazane
w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji
finansowej na dzień 31.12.2010 r.**

35 706 tys. zł

Zwiększenia konsolidacyjne środków trwałych dotyczą:

1) korekty o marżę jednostki dominującej	+ 500 tys. zł
--	---------------

Korekta dotyczy PARKU HANDLOWEGO CHORZÓW Sp. z o.o.

4) W 2010 r. nakłady na budowę środków trwałych i wartości niematerialnych wynoszą:

a) Nakłady w:

– jednostce dominującej	2 478 tys. zł
– jednostkach zależnych	11 735 tys. zł

Nakłady razem

14 213 tys. zł

Korekty konsolidacyjne

- z tytułu przekształcenia leasingu operacyjnego w finansowy - 289 tys. zł
- z tytułu zakupu działki przez Spółkę Park Handlowy Chorzów Sp. z o.o. od jednostki dominującej - 3 740 tys. zł
- korekta marży na sprzedaży + 500 tys. zł

Razem korekty konsolidacyjne - 3 529 tys. zł

Nakłady po korekcie 10 684 tys. zł

b) Źródła finansowania

z tego przypada na:

- amortyzację 2 200 tys. zł
- zysk netto 8 484 tys. zł

Razem źródła finansowania 10 684 tys. zł

Niedobór źródeł finansowania

(a – b) wynosi - tys. zł

Finansowanie nakładów na budowę środków trwałych

przedstawia się następująco

- zobowiązania na początek okresu (San Development) 3.785 tys. zł
- przekwalifikowanie zobowiązań do inwestycji w nieruchomości - 3 785 tys. zł
- nakłady na budowę środków trwałych 10 684 tys. zł

Razem potrzebne środki 10 684 tys. zł

- zobowiązania na koniec okresu - tys. zł
- sfinansowano nakłady 10 684 tys. zł

Jednostka dominująca była głównym wykonawcą robót budowlano – montażowych Galerii Sanova w Przemyśle oraz obiektu handlowego w Chorzowie, które realizowały jednostki zależne SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. i PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o.

Zakupy i usługi związane z nakładami są bieżąco regulowane przez wykonawcę, tj. P.A. NOVA S.A., na rzecz innych jednostek. Ich wartość księgowana jest jako należność od jednostek zależnych.

6) Zaliczki na środki trwałe w budowie wynoszą - tys. zł

Wartości niematerialne, środki trwałe i środki trwałe w budowie w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na koniec okresu wykazano prawidłowo.

4. Należności długoterminowe

na koniec okresu wynoszą 795 tys. zł

i dotyczą:

– jednostek powiązanych - tys. zł

– pozostałych jednostek 795 tys. zł

i wykazano je w prawidłowej wysokości.

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,20 %

Odpisy aktualizujące wynoszą - tys. zł

Należności długoterminowe dotyczą depozytów pieniężnych, zabezpieczających wydane gwarancje bankowe na okres od 3 do 5 lat w jednostce dominującej ogółem 548 tys. zł
i w jednostce zależnej 247 tys. zł

Należności długoterminowe rozliczane są zgodnie z umownymi terminami. Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu wykazana została w prawidłowej wysokości.

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

w tys. zł

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	
Nieruchomości	221 716	-	221 716	zł
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	zł
Długoterminowe aktywa finansowe	9 346	-	9 346	zł
a) w jednostkach zależnych niewycenionych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalną	8 346	-	8 346	zł
– udziały	6 576	-	6 576	zł
– udzielone pożyczki	1 770	-	1 770	zł
b) w jednostkach zależnych wycenionych metodą praw własności	-	-	-	zł
c) w pozostałych jednostkach	-	-	-	zł
d) inne inwestycje długoterminowe	1 000	-	1 000	zł
Razem wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu kwotę	231 062	-	231 062	zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

58,99 %

W wyniku konsolidacji metodą pełną wyłączono z długoterminowych aktywów finansowych udziały nabyte przez jednostkę dominującą i udzielone pożyczki w niżej wymienionych spółkach zależnych objętych konsolidacją:

SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o.	- udziały	34 000 tys. zł
PARK HANDLOWY CHORZÓW		
Sp. z o.o.	- udziały	1 225 tys. zł
SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o.	- pożyczki	32 398 tys. zł
PARK HANDLOWY CHORZÓW		
Sp. z o.o.	- pożyczki	3 700 tys. zł
Wyłączenia razem		71 323 tys. zł

Na stan długoterminowych aktywów finansowych, wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej składają się:

– udziały w GC NOVA Sp. z o.o.	25 tys. zł
– udziały w Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.	6.045 tys. zł
– udziały w SUPERNOVA Sp. z o.o.	505 tys. zł
– udziały w Ogrodach Odrzańskich Sp. z o.o.	1 tys. zł
– pożyczki dla Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.	420 tys. zł
– pożyczki dla SUPERNOVA Sp. z o.o.	1 350 tys. zł
Razem	8 346 tys. zł

Inwestycje długoterminowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy w wysokości 231 062 tys. zł stanowią:

– w jednostce dominującej kwotę	101 021 tys. zł
– w jednostkach zależnych kwotę	130 041 tys. zł

Udziały i pożyczki netto ujęto w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności finansowej w kwocie 9 346 tys. zł

Razem udziały i pożyczki będące w posiadaniu jednostki dominującej	79 669 tys. zł
---	-----------------------

Długoterminowe aktywa finansowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zostały wykazane prawidłowo.

Dokonane wyłączenia i korekty wartości udziałów zostały ustalone zgodnie z wymaganą procedurą konsolidacji.

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wykazane w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	7 242 tys. zł
--	---------------

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	1,85 %
---	--------

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 134 tys. zł
---	---------------

w tym:

– w jednostce dominującej	942 tys. zł
---------------------------	-------------

– w jednostkach zależnych	192 tys. zł
---------------------------	-------------

Inne rozliczenia międzyokresowe	6 108 tys. zł
---------------------------------	---------------

w tym:

– w jednostce dominującej	178 tys. zł
---------------------------	-------------

– w jednostkach zależnych	5 930 tys. zł
---------------------------	---------------

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustalone zostały na podstawie ujemnych różnic przejściowych występujących między księgową a podatkową wartością składników aktywów i pasywów bilansów spółki zależnej i spółki dominującej.

Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą wydatków związanych z rozliczeniem w okresach późniejszych (składki na ubezpieczenia gwarancyjne, koszty broszur i usług prawnych).

Kwota 5 930 tys. zł dotyczy spółki zależnej SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. – odpis do rozliczenia w czasie związany z budową Galerii, ale dotyczący powierzchni położonych poza terenem działki, tj.

- budowa drogi 4 612 tys. zł
- koszty pozyskania najemców itp. 1 318 tys. zł

Rozliczenie w/w kosztów przyjęto na okres 10 lat (część rozliczono w 2010 r.) Wycena prawidłowa.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo ustalone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

II. AKTYWA OBROTOWE

1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą 84 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 0,02 %

z tego przypada na:

- 1) Materiały - tys. zł
- 2) Półprodukty i produkty w toku - tys. zł
- 3) Produkty gotowe - tys. zł
- 4) Towary 84 tys. zł
- 5) Zaliczki na dostawy - tys. zł

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

- jednostkę dominującą 84 tys. zł
- jednostki zależne - tys. zł

Zapasów wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie korygowano.

Wartość zapasów ustalono prawidłowo i wykazano w skonsolidowanym bilansie w prawidłowej wysokości.

Zapasy nierotacyjne – nie występują.

Jednostka nie posiada magazynów.

Materiały nabyte są na potrzeby, do odpowiednich kontraktów i dostarczane bezpośrednio na teren budowy (w koszty).

Zinwentaryzowane towary dotyczą programów komputerowych do odsprzedaży.

2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe wynoszą **96 376 tys. zł**

pomniejszone :

– odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	- 267 tys. zł
– wyłączenia i korekty konsolidacyjne od jednostek powiązanych	- 11853 tys. zł

Należności krótkoterminowe na 31.12.2010 r. **84 256 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej **21,51 %**

z tego przypada na:

– należności od pozostałych jednostek	84 256 tys. zł
– wyłączenia konsolidacyjne	11 853 tys. zł

Należności z tytułu dostaw i usług netto **10 439 tys. zł**

Na należności wątpliwe i sporne utworzono w spółkach odpisy aktualizujące zaliczone w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Zgodnie z opinią biegłego rewidenta należności wyceniono według wartości wymagalnej do zapłaty.

Należności wykazane w sprawozdaniach finansowych spółek Grupy Kapitałowej zostały skorygowane o wyłączenia wzajemnych rozrachunków występujących między spółkami objętymi konsolidacją, jak również o korekty wynikające z wzajemnych rozliczeń.

Z kwoty brutto należności z tytułu dostaw i usług

przypada na należności:

a) nieprzeterminowane	7 876 tys. zł
b) przeterminowane	2 779 tys. zł

w tym płatne:

– do 3 miesięcy	2 160 tys. zł
– od 3 do 6 miesięcy	178 tys. zł
– od 6 do 12 miesięcy	225 tys. zł
– powyżej 12 miesięcy	216 tys. zł

Razem (a+b) brutto	10 655 tys. zł
---------------------------	-----------------------

Stan należności z tytułu dostaw i usług

na dzień 31.12.2010 r. wykazany w jednostkowych sprawozdaniach z sytuacji finansowej spółek wynosi

22 292 tys. zł

Wyłączenia rozrachunków występujących między spółkami grupy kapitałowej z tytułu należności za wzajemne usługi i sprzedaż aktywów rzeczowych wynoszą

11 853 tys. zł

Stan należności z tytułu dostaw i usług, po dokonaniu korekt i wyłączeń konsolidacyjnych na dzień 31.12.2010 r. wynosi

10 439 tys. zł

Korekty i wyłączenia ustalono zgodnie z MSSF 3, MRS 27, MSR 28 i MSR 31.

Skonsolidowane należności z tytułu dostaw i usług wykazano w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w prawidłowej wysokości.

2.1. Należności skierowane do sądu :

przedstawiają się następująco:

	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
– należności skierowane do sądu	- 35 tys. zł	37 tys. zł
– odpis aktualizacji wartości	- 35 tys. zł	37 tys. zł
– stan należności po pomniejszeniu o odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	– tys. zł	– tys. zł
– w jednostce dominującej należności skierowane do sądu wynoszą	- 35 tys. zł	37 tys. zł

Należności zostały prawidłowo ustalone i wykazane w skonsolidowa-
nym sprawozdaniu finansowym.

2.2. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń społecz- nych i zdrowotnych:

ustalone zostały w wysokości 11 287 tys. zł
i dotyczą:

– podatku VAT	9 284 tys. zł
– nadpłaty zaliczek z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie	2 003 tys. zł
– podatku od nieruchomości	- tys. zł
– pozostałych	- tys. zł
Razem według wartości brutto	11 287 tys. zł

W pozycji tej nie zastosowano korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.
Saldo wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji
finansowej grupy nie budzi zastrzeżeń.

2.3. Pozostałe należności w skonsolidowanym bilansie wykazane zostały w kwocie 62 530 tys. zł i obejmują:

– należności jednostki dominującej w wysokości	61 913 tys. zł
w tym: zdeponowane środki	54 895 tys. zł

– należności jednostek zależnych w kwocie 617 tys. zł

Pozycja została prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy.

Kwota 54 895 tys. zł to należność powstała w związku ze zdeponowaniem na rachunku Oferującego, środków pozyskanych z emisji akcji serii E do czasu rejestracji podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym.

3. Inwestycje krótkoterminowe wynoszą 19 970 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 5,10 %

	Wartość brutto	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
			w tys. zł
1) Krótkoterminowe aktywa			
finansowe	19 970	–	19 970
a) w jednostkach zależnych i jednostkach współzależ- nych	–	–	–
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b) w jednostkach stowarzy- szonych	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-

c) w pozostałych jednostkach	355	–	355
- udziały lub akcje	-	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	-
- udzielone pożyczki	355	-	355
- inne krótkoterminowe			
aktywa finansowe	-	-	-
2) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			19 615 tys. zł
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych			19 615 tys. zł
– inne środki pieniężne			- tys. zł
– inne aktywa pieniężne			- tys. zł
Udział procentowy w sumie bilansowej			5,01 %

Inwestycje krótkoterminowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej ustalone zostały prawidłowo. W pozycji tej dokonano wyłączeń konsolidacyjnych w kwocie 800 tys. zł, z tego 300 tys. zł w SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. i 500 tys. zł w PARKU HANDLOWYM CHORZÓW Sp. z o.o., z tytułu udzielonych pożyczek i naliczonych odsetek (krótkoterminowych).

4. Inne inwestycje krótkoterminowe

- nie występują.

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wynoszą	9 424 tys. zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	2,41 %
<u>w tym:</u>	
– kontrakty budowlane o okresie budowy powyżej 1/2 roku	8 259 tys. zł
– rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 165 tys. zł

W pozycji tej nie dokonano wyłączeń konsolidacyjnych.

Wymienione wyżej tytuły kosztów międzyokresowych są prawidłowo wycenione. Pozycja prawidłowo wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY

Kapitał (fundusz) własny wynosi 235 879 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 60,21 %

i składa się z:

1) Kapitału (funduszu) podstawowego	8 000 tys.	zł
2) Należnych wpłat na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	- tys.	zł
3) Udziałów (akcji) własnych (wielkość ujemna)	- 208 tys.	zł
4) Kapitału (funduszu) zapasowego	89 961 tys.	zł
5) Kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- tys.	zł
6) Zysków zatrzymanych	63 055 tys.	zł
7) Różnic kursowych z przeliczenia	- tys.	zł
8) Zysku netto	20 176 tys.	zł
9) Kapitału z emisji akcji serii E (nie zarejestrowany)	54 895	zł
10) Odpisów z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	- tys.	zł
11) Kapitału mniejszości	- tys.	zł

1. Kapitał podstawowy grupy kapitałowej:

wynosi: 43 225 tys. zł

Wyłączenia wartości udziałów spółek zależnych w grupie kapitałowej na dzień 31.12.2010 r. wynoszą - 35 225 tys. zł

Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2010 r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy wykazany jest w wysokości

8 000 tys. zł

i jest prawidłowy.

Wyłączenia dotyczące udziałów w spółkach zależnych

- SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o.	34.000 tys. zł
- PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o.	1 225 tys. zł

2. Kapitały pozostałe

stanowią sumę kapitałów jednostki dominującej	228 087 tys. zł
oraz spółek zależnych Grupy Kapitałowej na dzień	- 208 tys. zł
31.12. 2010 r. wynoszącą	<u>227 879 tys. zł</u>

- wyłączenia konsolidacyjne dotyczące kapitałów pozostałych	- tys. zł
- inne zmiany (+/-)	- tys. zł

Kapitały pozostałe to nadwyżka emisyjna nad wartością nominalną akcji, zyski zatrzymane z lat ubiegłych i akcje własne oraz wpłaty za nabyte akcje, przeznaczone na podwyższenie kapitału podstawowego, z momentem wpisu do KRS (wartość 54 895 tys. zł)

Kapitały pozostałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy są ustalone prawidłowo i wynoszą

227 879 tys. zł

3. Zysk netto 20 176 tys. zł

w tym dotyczący:

- jednostki dominującej	18 531 tys. zł
- jednostek zależnych	+ 309 tys. zł
- korekta konsolidacyjna	+ 1 336 tys. zł

IV. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Kapitał przypadający udziałowcom mniejszościowym
spółek zależnych na dzień 31.12.2010 r. wynosi - tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego spra-
wozdania z sytuacji finansowej - %

Jednostka dominująca jest 100- procentowym właścicielem jednostek
zależnych.

V. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH

Nie występuje.

VI. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

1. Rezerwy na zobowiązania wynoszą 10 293 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 2,63 %

Rezerwy na zobowiązania obejmują:

1) rezerwę z tytułu odroczonego podatku
dochodowego 4 930 tys. zł

z tego przypada na:

– jednostkę dominującą 3 698 tys. zł

– jednostki zależne 51 tys. zł

– korekta konsolidacyjna + 1 181 tys. zł

2) rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne 868 tys. zł

z tego przypada na:

– długoterminowe 868 tys. zł

– krótkoterminowe - tys. zł

3) pozostałe rezerwy	4 495 tys. zł
<u>z tego przypada na:</u>	
– długoterminowe	3 995 tys. zł
– krótkoterminowe	500 tys. zł
<u>i dotyczą one:</u>	
– jednostki dominującej	4 995 tys. zł
– jednostek zależnych	- tys. zł

Rezerwy na zobowiązania w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazano prawidłowo.

W SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. i PARK HANDLOWYM CHORZÓW Sp. z o.o. nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze, ponieważ nie zatrudnia się pracowników.

2. Zobowiązania długoterminowe

w grupie kapitałowej wynoszą:	91 874 tys. zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	23,45 %

i dotyczą:

1) jednostek powiązanych	- tys. zł
2) pozostałych jednostek	91 874 tys. zł

z tytułu:

– kredytów i pożyczek	80 072 tys. zł
– innych	11 802 tys. zł

Inne zobowiązania dotyczą zobowiązań jednostki dominującej za zakup nieruchomości w Jaworznie – 11 000 tys. zł, opłaty leasingowe – 751 tys. zł, kaucje – 51 ttys. Zł.

Zobowiązania długoterminowe wykazane zostały w prawidłowej wysokości, w pasywach ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej.

3. **Zobowiązania krótkoterminowe** wynoszą: **53 447 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 13,64 %

w tym:

1) wobec jednostek powiązanych	363 tys. zł
a) z tytułu dostaw i usług	363 tys. zł
– w okresie wymagalności do 12 miesięcy	363 tys. zł
2) wobec pozostałych jednostek	53 084 tys. zł
a) kredyty i pożyczki	17 539 tys. zł
b) inne zobowiązania finansowe	- tys. zł
c) z tytułu dostaw i usług	19 560 tys. zł
w okresie wymagalności:	
– do 12 miesięcy	8 920 tys. zł
– powyżej 12 miesięcy	10 640 tys. zł
d) zaliczki otrzymane na dostawy	12 tys. zł
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	
i innych świadczeń	423 tys. zł
f) z tytułu wynagrodzeń	86 tys. zł
g) inne	15 464 tys. zł
w tym:	
fundusze specjalne	583 tys. zł
za nieruchomości inwestycyjną	10 960 tys. zł

Z ogólnej liczby zobowiązań krótkoterminowych przypada na:

– jednostkę dominującą	48 788 tys. zł
– jednostki zależne	4 659 tys. zł

Razem **53 447 tys. zł**

Ogółem zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 65 800 tys. zł

Wyłączenia konsolidacyjne wynoszą - 12 353 tys. zł

i zostały ustalone prawidłowo.

Stan po wyłączeniach 53 447 tys. zł

3.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług

jest następująca:

a) nieprzeterminowane	18 355 tys. zł
b) przeterminowane	1 205 tys. zł

płatne:

– do 3 miesięcy	1 205 tys. zł
– od 3 do 6 miesięcy	- tys. zł
– od 6 do 12 miesięcy	- tys. zł
– powyżej 12 miesięcy	- tys. zł
Razem a + b	19 560 tys. zł

W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług
dokonano wyłączeń na kwotę równą - tys. zł

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu
z sytuacji finansowej zobowiązania z tytułu
dostaw wynoszą 19 560 tys. zł

W wyniku przeprowadzonego badania biegły rewident uznaje,
że zobowiązania z tytułu dostaw i usług zostały wykazane w skonsoli-
dowanym sprawozdaniu w wielkościach prawidłowych.

3.2. Krótkoterminowe zobowiązania wobec jednostek powiązanych

dotyczyły robót budowlano-montażowych świadczonych przez jedno-
stkę dominującą na rzecz jednostki zależnej SAN DEVELOPMENT
Sp. z o.o. w wysokości 11 853 tys. zł
Pozycja podlegała wyłączeniom konsolidacyjnym.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych

dotyczą głównie jednostki dominującej i wynoszą 48 425 tys. zł
w tym z tytułu dostaw i usług 19 560 tys. zł

Regulowane są bieżąco, w przypadających terminach, z wyjątkiem
kwoty 10 640 tys. zł

zatrzymanej podwykonawcom z tytułu gwarancji dobrego wykonania usług, zgodnie z umowami.

Niezależnie od zobowiązań z tytułu dostaw i usług, zobowiązania krótkoterminowe obejmują zobowiązania podatkowe w wysokości

423 tys. zł

w tym:

– w jednostce dominującej 263 tys. zł

Największą pozycję stanowią składki ZUS.

Zobowiązania podatkowe regulowane są terminowo.

Inne zobowiązania krótkoterminowe to terminowo wypłacane wynagrodzenia z funduszu świadczeń socjalnych i inne drobne zobowiązania.

W wyniku przeprowadzonego badania biegły rewident uznaje, że zobowiązania z tytułu dostaw i usług zostały wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wielkościach prawidłowych.

4. Fundusze specjalne wynoszą 583 tys. zł

i obejmują:

– Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 583 tys. zł

Odpisy na ZFŚS zostały dokonane zgodnie z przepisami i zrefundowane środkami pieniężnymi, z wyjątkiem kwoty zweryfikowanej na koniec roku.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano je prawidłowo.

5. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą 239 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej

0,06 %

i obejmują

1) ujemną wartość firmy	- tys. zł
2) inne rozliczenia międzyokresowe	239 tys. zł
– długoterminowe	217 tys. zł
– krótkoterminowe	22 tys. zł

Inne rozliczenia międzyokresowe obejmują:

- otrzymane dotacje z PHARE na zakup środków trwałych, rozliczone do wysokości odpisów amortyzacyjnych.

Przychody przyszłych okresów obejmują:

- przychody rozliczane z przeszacowania środków trwałych poleasingowych.

Rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo ustalone i wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Wyłączenia nie wystąpiły.

VII. WYNIK FINANSOWY

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

grupy kapitałowej sporządzone zostało przez:

- **połączenie** w pełnej wysokości poszczególnych pozycji jednostkowych sprawozdań z całkowitych dochodów spółki dominującej i jednostki zależnej oraz dokonanie wyłączeń kwot transakcji występujących między spółkami, zgodnie z MSSF 3, MSR 27, MSR 28 i MSR 31.
- **wyłączenie** ze sprawozdania z całkowitych dochodów grupy kapitałowej udziałowców mniejszościowych – nie dotyczy.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone zgodnie z MSR 1, MSSF 3, MSR 27, MSR 28, MSR 31 i MSR 34.

1. Przychody i koszty oraz wynik finansowy, wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów – wariant kalkulacyjny na dzień 31.12.2010 r. są następujące:

w tys. zł

Treść	Przychody ze sprzedaży, zbytu i pozostałe	Odpowiadające im koszty	Wynik + zysk – strata
1	2	3	4
A do E działalność operacyjna	146 486	120 221	+ 26 265
w tym:			
I. Produkty	139 689	114 174	+ 25 515
II. Towary i materiały	6 797	6 047	+750
F. Zysk ze sprzedaży Σ (I+II)	146 486	120 221	+ 26 265
G. Pozostałe przychody operacyjne	868	-	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	-	1 393	- 525
I. Zysk na działalności operacyjnej Σ (F + I)	147 354	121 614	+ 25 740
J. Przychody finansowe	759	-	-
K. Koszty finansowe	-	1 953	- 1 194
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów w jednostkach podporządkowanych	-	-	-
M. Zysk na działalności gospodarczej (I + J – K/ + L)	148 113	123 567	+ 24 546
N. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I. – M.II.)	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-
O. Odpis wartości firmy	-	-	-
I. Jednostki zależne	-	-	-
II. Jednostki współzależne	-	-	-
III. Jednostki stowarzyszone	-	-	-
P. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-
I. Jednostki zależne	-	-	-
II. Jednostki współzależne	-	-	-
III. Jednostki stowarzyszone	-	-	-
Q. Zysk z udziałów w jednostkach	-	-	-

podporządkowanych, wycenionych metodą praw własności			
R. Zysk brutto (M „+/-” N „-” O „+” P)	-	-	+ 24 546
S. Podatek dochodowy bieżący	-	-	- 1 979
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
U. Odroczony podatek dochodowy	-	-	- 2 391
W. Zysk netto (R „-” S „-” T „-/+” U)	-	-	+ 20 176

1.1. Przychody i zyski na dzień 31.12.2010 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów wynoszą

208 465 tys. zł

Wyłączenia i korekty przychodów z kosztów działalności spółek skonsolidowanych wynoszą

60 352 tys. zł

w tym:

- z przychodów ze sprzedaży produktów 59 154 tys. zł
- z przychodów finansowych 1 198 tys. zł
- przychody i zyski wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat 148 113 tys. zł

Przychody i zyski zostały ustalone i wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów prawidłowo.

1.2. Koszty i straty na dzień 31.12.2010 r. ujęte w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych dochodów grupy wynoszą

185 407 tys. zł

Wyłączenia i korekty przychodów z kosztów działalności spółek skonsolidowanych wynoszą

61 840 tys. zł

w tym:

- z przychodów ze sprzedaży 61 454 tys. zł

– koszty i straty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	123 567 tys. zł
Zysk na sprzedaży grupy kapitałowej	24 546 tys. zł

Koszty i straty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów zostały ustalone i wykazane prawidłowo.

2. Pozostałe przychody i koszty operacyjne według jednostkowych sprawozdań finansowych (przychody przed wyłączeniami) wynoszą:

868 tys. zł

w tym:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	- tys. zł
Pozostałe przychody operacyjne po wyłączeniach	868 tys. zł
Pozostałe koszty operacyjne przed wyłączeniami	1 393 tys. zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	- tys. zł
Pozostałe koszty operacyjne po wyłączeniach	1 393 tys. zł
Strata na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	- 525 tys. zł

Pozostałe przychody operacyjne obejmują:

– otrzymane dotacje na zakup środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	26 tys. zł
– zysk ze sprzedaży środków trwałych	160 tys. zł
– odszkodowania z zakładu ubezpieczeń (za szkody komunikacyjne i inne)	33 tys. zł
– amortyzacja odpisywana od środków trwałych przeznaczonych po leasingu operacyjnym	72 tys. zł
– uzyskane środki z kar za odstąpienie od umów	32 tys. zł
– umorzenie odpisów amortyzacyjnych od gruntów użytkowanych wieczystość po reklasyfikacji	288 tys. zł

– zapłacone należności, na które dokonano odpisu aktualizującego	28 tys. zł
– pożyczki z nieruchomości inwestycyjnych	73 tys. zł
– zwrot kosztów komorniczych i procesowych	13 tys. zł
– pozostałe przychody	143 tys. zł
w tym: zwrócony podatek VAT	85 tys. zł
Razem pozostałe przychody operacyjne	868 tys. zł

Tytuły pozostałych przychodów operacyjnych zostały prawidłowo zakwalifikowane i udokumentowane.

Pozostałe koszty operacyjne obejmują:

– umorzenie należności	24 tys. zł
– odpisy aktualizacyjne na należności trudnościąagalne (nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów)	85 tys. zł
– przekazane darowizny (nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów)	39 tys. zł
– koszty eksploatacji nieruchomości w inwestycjach	348 tys. zł
– odpisana kwota nakładów rozliczanych w czasie 1/10	577 tys. zł
– umorzenie środków trwałych po leasingu operac.	298 tys. zł
– pozostałe	22 tys. zł
Razem pozostałe koszty operacyjne	1 393 tys. zł

Odpisem aktualizującym na należności objęto należności trudnościąagalne.

Darowizny to przelewy pieniężne na cele charytatywne, kulturalno - oświatowe i sportowe, które w świetle art. 18 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych nie podlegają odliczeniu od dochodu.

Pozostałe koszty operacyjne nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów dotyczą umorzenia należności i odpisów aktualizujących nieuprawdopodobnionych.

Środki trwałe po leasingu operacyjnym umarzane były wg stawek amortyzacyjnych, stąd przy wykupie nie zostały w pełni umorzone.

Odpisana kwota nakładów dotyczy części kosztów poniesionych przy budowie Galerii poza terenem działki, nie podwyższająca wartości obiektu. Rozliczana zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości dokonuje się w okresie 10 lat. Wartość poniesionych kosztów wynika z dokumentacji na drogi i inne tytuły niezbędne do oddania Galerii do użytkowania.

3. Działalność finansowa

Przychody finansowe według jednostkowych sprawozdań finansowych

1 957 tys. zł

w tym:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne

1 198 tys. zł

Przychody finansowe po wyłączeniach

759 tys. zł

Koszty finansowe przed wyłączeniami

2 339 tys. zł

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne

386 tys. zł

Koszty finansowe po wyłączeniach

1 953 tys. zł

Strata na działalności finansowej wykazana

w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów

- 1194 tys. zł

Na przychody finansowe składają się:

- naliczone odsetki od pożyczek - niepodatkowe 1 198 tys. zł
- naliczone odsetki od pożyczek - zapłacone 96 tys. zł
- odsetki bankowe od środków na rachunkach bankowych – lokaty nocne 586 tys. zł
- dodatnie różnice kursowe zrealizowane 67 tys. zł
- pozostałe przychody finansowe (zwrot z Sądu) 10 tys. zł

Razem przychody finansowe (przed wyłączeniami)

1 957 tys. zł

Przychody finansowe są prawidłowo zakwalifikowane i właściwie udokumentowane. Wyłączenia dotyczyły odsetek od pożyczek należnych Spółce dominującej od udzielonych pożyczek.

Koszty finansowe w 2010 r. obejmują następujące tytuły:

– zrealizowane ujemne różnice kursowe	45 tys. zł
– naliczone i przywrócone różnice kursowe niepodatkowe	57 tys. zł
– odsetki budżetowe (NKUP)	2 tys. zł
– odsetki zapłacone kontrahentom	- tys. zł
– odsetki z leasingów	- tys. zł
– koszty gwarancji bankowych	149 tys. zł
– opłaty za uczestnictwo emitenta	52 tys. zł
– odsetki od kredytów	1 611 tys. zł
– odsetki od pożyczek – naliczone - niepodatkowe	386 tys. zł
– pozostałe koszty finansowe (strata na obligacjach)	37 tys. zł
Razem koszty finansowe (przed wyłączeniami)	2 339 tys. zł

Główne pozycje kosztów finansowych to odsetki regulowane od zaciągniętych kredytów i opłaty za udzielone gwarancje bankowe na wybudowane obiekty handlowe. Ponadto wystąpiły zrealizowane ujemne różnice kursowe, głównie z depozytu walutowego oraz z rozrachunków z tytułu zobowiązań zagranicznych.

Koszty finansowe zostały właściwie zakwalifikowane i udokumentowane.

4. Zysk mniejszości nie wystąpił.

Spółka dominująca jest jedynym właścicielem spółek zależnych.

5. Zysk netto grupy kapitałowej za 2010 r. wynosi **20 176 tys. zł**

Został prawidłowo ustalony i wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów i w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy kapitałowej.

6. Rozliczenie wykorzystania dotacji przedstawia się następująco:

W latach ubiegłych uzyskano z PHARE dotację na zakupy aktywów trwałych w kwocie

163 tys. zł

Rozliczono dotację w wysokości	156 tys. zł
z tego w 2010 r.	28 tys. zł
Pozostało do rozliczenia	7 tys. zł
w tym w jednostce dominującej	7 tys. zł

VIII. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, OGRANICZENIA W PRAWACH WŁASNOŚCI

1. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku grupy kapitałowej:

w tys. zł

Zobowiązanie zabezpieczone	Stan na 31.12.2010 roku			Stan na 31.12.2009 roku		
	Kwota kredytu, pożyczki i inne	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia wyrażona jako % aktywów	Kwota kredytu, pożyczki i inne (US, ZUS)	Kwota zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia wyrażona jako % aktywów
A. Zabezpieczenia kredytów krótkoterminowych	97 611	264 564	67,54	9 310	15 600	7,32
B. Inne	5 698	5 698	1,45	4 181	4 181	1,96
Razem grupa kapitałowa	104 309	270 262	68,99	13 491	19 781	9,28

Zobowiązania zabezpieczone hipotecznie to zobowiązania z tytułu uruchomionego kredytu krótkoterminowego wobec Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku dla jednostki dominującej w wysokości
17 101 tys. zł

Zabezpieczeniem jest:

- hipoteka kaucyjna na nieruchomości
w Zamościu do kwoty 10 000 tys. zł
- hipoteka kaucyjna na nieruchomości
w Kędzierzynie - Koźlu 17 000 tys. zł

Kredyt uruchomiony przez PKO BP w Warszawie dla SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. (wykorzystanie) 73 350 tys. zł

zabezpieczony został:

- hipoteką umowną w wysokości 41 069 940,14 Euro
- hipoteką kaucyjną umowną w wysokości 16 000 000,00 Euro
ustanowioną na nieruchomości w Przemyślu (Galeria Sanova).

Przeliczenie waluty wg średniego kursu NBOP

na 31.12.2010 r. wynosi 226 014 tys. zł

PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. zaciągnęła kredyt

w wysokości (wykorzystanie) 7 161 tys. zł

Zabezpieczeniem jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości
w Chorzowie do kwoty 11 550 tys. zł

2. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe:

Zobowiązania warunkowe to zobowiązania wobec instytucji finansowych oraz z tytułu wydanych odbiorcom usług gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych, występujące w Spółce dominującej.

Zabezpieczeniu gwarancyjnemu podlega utworzona w **Deutsche Bank PBC S.A. w Warszawie O/Gliwice** linia gwarancyjna odnawialna do wysokości **10.000.000,00 zł**, którą wykorzystano w wysokości **2 777 tys. zł**

Linia zabezpieczona została hipoteką kaucyjną w wysokości **5.600.000,00 zł** na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Górnych Wałów 42, wpisanej do ksiąg wieczystych przez Sąd Rejonowy w Gliwicach.

Powyższe dokumenty gwarantują wypłatę sum, na jakie opiewają w przypadku nie wywiązania się przez Spółkę dominującą ze zobowiązań z tytułu udzielonych rękojmi i gwarancji na wykonane prace.

Biorąc pod uwagę sytuację badanej Grupy Kapitałowej na dzień badania sprawozdania finansowego oraz dotychczasową historię, stwierdzić można, że w przyszłości roszczenia o wypłaty powyższych gwarancji nie powinny wystąpić.

IX. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH, DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA, SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości metodą pośrednią.

Stwierdza się zgodność pozycji skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej, skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów oraz sprawozdaniami finansowymi spółek tworzących Grupę Kapitałową P.A. NOVA S.A. w Gliwicach.

Zapisy księgowe środków pieniężnych w przekroju poszczególnych typów działalności kształtują się następująco:

– Nadwyżka środków pieniężnych działalności operacyjnej	+ 3 079 tys. zł
– Wydatki środków pieniężnych działalności inwestycyjnej	- 100 860 tys. zł
– Nadwyżka środków pieniężnych działalności finansowej	+ 88 461 tys. zł
– Przepływy pieniężne – zmiana stanu – zmniejszenie	- 9 320 tys. zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia obejmują kompletnie i prawidłowo dane określone w załączniku nr 1 do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Jednolity tekst Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) oraz sporządzone zostały zgodnie z wymogami ustawy i Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

W dodatkowych informacjach i objaśnieniach zamieszczone zostały informacje dotyczące wszelkiego rodzaju umów, zawartych przez grupę kapitałową, nieuwzględnionych w bilansie, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Grupy.

Wykazano też informację o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego z tytułu obowiązkowego badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za 2010 r. (ustawa z dnia 18 marca 2008 r. o zmianie ustawy o rachunkowości).

Skonsolidowane sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości / Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej MSR/MSSF. Dane zawarte w tym sprawozdaniu są zgodne z danymi skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej.

X. ZDARZENIA PO DACIE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

Na podstawie przeprowadzonych badań sprawozdań finansowych oraz oświadczeń złożonych przez Członków Zarządu Spółki dominującej i spółek zależnych, stwierdza się, że nie występują zdarzenia po dacie, na którą sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które miałyby ujemny wpływ na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej w następnym roku obrotowym.

XI. NARUSZENIE PRAWA

W sporządzonych raportach z badania sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostki zależnej nie stwierdza się przypadków naruszenia prawa a w szczególności prawa podatkowego, dewizowego, celnego, kodeksu spółek handlowych oraz Statutu i Umowy Spółek.

E. OCENA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA 2010 r.

1. Stwierdzamy, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe i stanowiąca jego podstawę dokumentacja są zgodne z przepisami prawa i powszechnie przyjętymi przez środowisko zawodowe zasadami rachunkowości.
2. Stwierdzamy prawidłowość i rzetelność skonsolidowanego sprawozdania finansowego, polegającą na wykazaniu w nim wyników całokształtu działalności oraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej zgodnie z prawdą materialną.

F. USTALENIA KOŃCOWE

1. Sprawozdanie niniejsze zawiera 67 stron maszynopisu kolejno ponumerowanych. Każdą ze stron oznaczono, umieszczając na niej obok numeru strony podpis biegłego rewidenta.
2. Do sprawozdania załącza się:
 - 1) Wnioski i uwagi – nie występują.
 - 2) Wyniki ekonomiczno-finansowe.
 - 3) Wskaźniki zyskowności, płynności finansowej i zadłużenia.
 - 4) Wskaźniki rynku kapitałowego.
 - 5) Wskaźniki sprawozdania z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej.
 - 6) Stan odpisów z tytułu aktualizacji wyceny aktywów oraz rezerw na zobowiązania na 31.12.2010 r.
 - 7) Jednostki powiązane kapitałowo z jednostką dominującą – podstawowe dane do konsolidacji.
 - 8) Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
 - 9) Potwierdzenie odbioru (w egzemplarzu podmiotu badającego).

Biegły rewident grupy




mgr Janina Hul


Nr ewid. 7758

Podmiot uprawniony

MW RAFIN

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
SPÓŁKA KOMANDYTOWA
41-200 Sosnowiec, ul. Kilińskiego 54/III/3
Podmiot uprawniony nr 3076 

P R E Z E S
Biegły Rewident



Marian Wcisło
nr ewid. 5424

Sosnowiec, dnia 10 marca 2011 r.

C./T.62

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

Lp.	W S K A Ź N I K	Wykonanie w cenach bieżących				Wskaźnik procentowy	
		w roku badanym 2010	w roku poprzednim 2009	w roku 2008 r.		B:C	B:D
	A	B	C	D	E	F	
I.	Przychody ogółem, w tym z tytułu:	148 113	159 555	147 912	92,83	100,14	
	1) sprzedaży produktów i usług	139 689	153 178	137 221	91,19	101,80	
	2) pozostałej sprzedaży	-	-	-	-	-	
	3) sprzedaży materiałów	6 797	4 461	6 606	152,36	102,89	
	4) pozostałych przychodów operacyjnych	868	579	1 162	149,91	74,70	
	5) przychodów finansowych	759	1 337	2 923	56,77	25,97	
	6) zysków nadzwyczajnych	-	-	-	-	-	
II.	Koszty uzyskania przychodów, w tym z tytułu:	123 567	136 323	129 170	90,64	95,66	
	1) sprzedaży produktów i usług	114 174	131 176	121 780	86,65	93,75	
	2) pozostałej sprzedaży	-	-	-	-	-	
	3) sprzedaży materiałów	6 047	3 953	5 900	152,97	102,49	
	4) pozostałych kosztów operacyjnych	1 393	633	1 103	220,06	126,29	
	5) kosztów finansowych	1 953	561	387	348,13	504,65	
	6) strat nadzwyczajnych	-	-	-	-	-	
III.	Wynik finansowy brutto (I - II)	24 546	23 232	18 742	105,66	130,97	
IV.	Podatek dochodowy	4 370	4 612	3 682	94,75	118,68	
V.	Inne obciążenia wyniku finansowego	-	-	51	-	31,37	
VI.	Wynik finansowy netto (III-IV-V)	20 176	18 620	15 111	108,28	133,42	

Data sporządzenia

Sporządzający

Gł. Księgowy badanej jednostki

Badający Asystent

**WSKAŹNIKI
ZYSKOWNOŚCI, PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ I ZADŁUŻENIA
(struktury finansowania majątku)
za 2010 rok**

w tys. zł

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia		Kwoty		Wskaźnik		Zmiana stanu wskaźnika + poprawa - pogorszenie
		Rok bieżący	Rok poprzedni	Roku bieżącego	Roku poprzedniego	
1		2	3	4	5	6
WSKAŹNIKI ZYSKOWNOŚCI ¹⁾						
1.	Wskaźnik zyskowności sprzedaży					
	Zysk netto x 100	20 176 x 100	18 620 x 100	13,77	11,81	+ 1,96
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	146 486	157 639			
2.	Rentowność brutto sprzedaży					
	Wynik brutto ze sprzedaży x 100	26 265 x 100	22 510 x 100	17,93	14,28	+ 3,65
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	146 486	157 639			
3.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA)					
	Zysk netto x 100	20 176 x 100	18 620 x 100	6,67	8,96	- 2,29
	Przeciętny stan aktywów	302 414	207 869			
4.	Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA₁)					
	Zysk netto + odsetki zapłacone netto (tj. bez p.d.o.p.) x 100	21 787 x 100	18 859 x 100	7,20	9,07	- 1,87
	Przeciętny stan aktywów	302 414	207 869			
5.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych					
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	146 486	157 639	0,69	1,24	- 0,55
	Przeciętny stan aktywów trwałych	213 470	126 646			
6.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych (ROE)					
	Zysk netto x 100	20 176 x 100	18 620 x 100	10,17	12,27	- 2,10
	Przeciętny stan kapitału (funduszu) własnego	198 402	151 694			
7.	Skala dźwigni finansowej					
	Zysk kapitałów własnych (poz. 6) – skory- gowana zyskowność majątku (poz. 4)	10,17 – 7,20	12,27 – 9,07	5,97	3,20	+ 2,77

1	2	3	4	5	6
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ					
8.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań				
	Aktywa obrotowe	113 734	64 156		
	Zobowiązania krótkoterminowe	53 447	29 681	2,13	2,16 - 0,03
9.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań				
	Aktywa obrotowe – zapasy + KRM ^{x)}	113 650	64 054	2,13	2,16 - 0,03
	Zobowiązania krótkoterminowe	53 447	29 681		
10.	Wskaźnik płynności bardzo szybki				
	Środki pieniężne i inne aktywa	19 970	28 935		
	Zobowiązania krótkoterminowe	53 447	29 681	0,37	0,97 - 0,60
11.	Wskaźnik obrotu należnościami w razach				
	Przychód ze sprzedaży produktów i towarów	146 486	157 639	3,48	4,86 - 1,38
	Przeciętny stan należności minus VAT ²⁾	42 150	32 205		
12.	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach				
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	105	75 - 30
	Wskaźnik obrotu nał. w razach	3,48	4,86		
13.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach				
	Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów	120 221	135 129	3,25	5,38 - 2,13
	Przeciętny stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług minus VAT	37 032	25 122		
14.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach				
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	112	68 - 44
	Wskaźnik obrotu zob. w razach	3,25	5,38		
15.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w razach				
	Koszt zużytych towarów	-	-	-	-
	Przeciętny stan zapasów towarów	-	-		
16.	Wskaźnik obrotu zapasami materiałów w dniach				
	Liczba dni w okresie (365)			-	-
	Wsk. obrotu zapasami materiałów w razach				
17.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w razach				
	Przychód ze sprzedaży produktów			-	-
	Przeciętny stan zapasów wyrobów gotowych				
18.	Wskaźnik obrotu zapasami produktów w dniach				
	Liczba dni w okresie (365)			-	-
	Wskaźnik obrotu w razach				

x) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

1	2	3	4	5	6
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA (STRUKTURY FINANSOWANIA MAJĄTKU)					
19.	Wskaźnik zadłużenia - ogółem				
	Zobowiązanie ogółem ³⁾	155 614	43 296	0,40	0,20
	Aktywa ogółem	391 732	213 097		- 0,20
20.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi				
	Kapitały własne	235 879	160 924	0,60	0,76
	Aktywa ogółem	391 732	213 097		- 0,16
21.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi				
	Kapitał (fundusz) własny	235 879	160 924	0,85	1,08
	Aktywa trwałe	277 998	148 941		- 0,23
22.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania				
	Kapitał (fundusz) własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	327 753	168 109	0,84	0,79
	Aktywa ogółem	391 732	213 097		+ 0,05
23.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową				
	Zysk netto + roczna amortyzacja	22 375	20 366	0,22	0,42
	Przeciętny stan zobowiązań ogółem (długoterminowe + krótkoterminowe)	99 455	47 941		- 0,20

- 1) Jeżeli występuje strata bilansowa netto obliczamy tylko wskaźnik 1 i 2 (nie obliczamy wskaźników 3, 4, 6 i 7 a także 23 (jeżeli strata bilansowa netto przewyższa naliczoną amortyzację).
- 2) Przeciętny stan należności z tytułu dostaw i usług (B.II.1a + B.II.2a) „unettawiamy”, dzieląc przez średnią stawkę podatku VAT należnego, np. dzieląc przez 122 %, gdy cała sprzedaż opodatkowana jest stawką podstawową.
- 3) Bez długoterminowych przychodów przyszłych okresów + nagrody z zysku roku bieżącego (dywidenda SA i w spółkach z o.o.).
- 4) Podać poprawę lub pogorszenie (+/-) danego wskaźnika zgodnie z treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym.

WSKAŹNIKI RYNKU KAPITAŁOWEGO

Nazwa wskaźnika i sposób obliczenia		Kwoty [tys. zł]		Wskaźnik		Zmiana wskaźnika + poprawa - pogorszenie
		za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni	
1						
Wskaźniki wewnętrzne (dane pochodzą z jednostki gospodarczej) – liczone w oparciu o ilość akcji						
1.	Wskaźnik produktywności jednej akcji (SPS)					
	Przychody ze sprzedaży	146 486	157 639			
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	8 000 000	8 000 000	18,31	19,70	- 1,39
2.	Wskaźnik zyskowności jednej akcji (EPS)					
	Zysk netto	20 176	18 620			
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	8 000 000	8 000 000	2,52	2,33	+ 0,19
3.	Wskaźnik dywidendy jednostkowej – zysku do podziału (DPS)					
	Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy	-	-	-	-	-
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	-	-			
4.	Wskaźnik nadwyżki finansowej na jedną akcję (CFPS)					
	Zysk netto + amortyzacja	22 375	20 366			
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	8 000 000	8 000 000	2,80	2,55	+ 0,25
5.	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji (BVPS)					
	Kapitał własny	235 879	160 924			
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	8 000 000	8 000 000	29,48	20,12	+ 9,36
6.	Wskaźnik maksymalizacji dywidendy (CR)					
	Zysk netto na jedną akcję	-	-			
	Zysk netto przeznaczony do podziału pomiędzy akcjonariuszy (dywid. 1 akcję)	-	-	-	-	-
7.	Wskaźnik stopy wypłat dywidendy (PR)					
	Dywidenda jednostkowa	-	-	-	-	-
	Zysk netto na jedną akcję	-	-	-	-	-

1					
Wskaźniki zewnętrzne (dane pochodzą z rynku kapitałowego) – liczone w oparciu o cenę rynkową akcji					
		2	3	4	5
8.	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji (EPS P)				
	Zysk netto na jedną akcję x 100	2,51	2,33		
	Cena rynkowa jednej akcji	30,50	22,50	8,26	10,36
9.	Wskaźnik stopy dywidendy (DY)				- 2,10
	Dywidenda na jedną akcję x 100	-	-		
	Cena rynkowa jednej akcji	-	-	-	-
10.	Wskaźnik pokrycia dywidendy ceną rynkową jednej akcji (P D)				
	Cena rynkowa jednej akcji	-	-		
	Dywidenda na jedną akcję	-	-	-	-
11.	Wskaźnik pokrycia zysku netto ceną rynkową jednej akcji (P E)				
	Cena rynkowa jednej akcji	30,50	22,40		
	Zysk netto na jedną akcję	2,52	2,33	12,10	9,66
12.	Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS P)				+ 2,44
	Zysk netto + amortyzacja x 100	2,80	2,55		
	Cena rynkowa jednej akcji	30,50	22,50	9,18	11,33
13.	Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P CFPS)				- 2,15
	Cena rynkowa jednej akcji	30,50	22,50		
	Zysk netto + amortyzacja	2,80	2,55	10,89	8,82
14.	Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA)				+ 2,07
	Cena rynkowa jednej akcji	30,50	22,50		
	Wartość nominalna jednej akcji	1	1	30,50	22,80
15.	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji (P BVPS)				+ 8,00
	Cena rynkowa jednej akcji	30,50	22,50		
	Wartość księgowa jednej akcji	29,48	20,12	1,03	1,12

¹ W przypadku straty netto nie wyliczamy wskaźników, z wyjątkiem wskaźnika 4, 12 i 13, jeżeli strata netto nie przekracza poziomu odpisów amortyzacyjnych oraz tych wskaźników, w których wynik finansowy nie występuje bezpośrednio

² Przy zmianie wskaźnika podajemy poprawę lub pogorszenie (+/-) danego wskaźnika, zgodnie z jego treścią ekonomiczną, a nie znakiem arytmetycznym

Jednostka badana:
Grupa Kapitałowa
P.A. NOVA S.A. w Gliwicach

WSKAŹNIKI Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

w tys.zł

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób obliczenia wskaźnika	Okres		Zmiana stanu wskaźnika Poprawa + Pogorszenie - (4-5)
			badany	poprzedni	
A	B	C	D	E	F
1.	Wskaźnik udziału zysku netto w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	zysk netto środki pieniężne z działalności operacyjnej.	6,55	0,29	+ 6,26
2.	Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	amortyzacja środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,71	0,03	- 0,68
3.	Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej	środki pieniężne netto z działalności operacyjnej środki pieniężne netto z działalności operacyjnej + wpływy z działalności finansowej	0,02	0,90	- 0,88
4.	Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNIIP	nakłady na środki trwałe i WNIIP środki pieniężne z działalności operacyjnej	3,47	0,61	- 2,86
5.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków	środki pieniężne z działalności operacyjnej wydatki z działalności inwestycyjnej oraz finansowej	0,05	1,60	- 1,55
6.	Wskaźnik pokrycia odsetek	odsetki z działalności finansowej środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,52	0,01	+ 0,51
7.	Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej	środki pieniężne z działalności operacyjnej kapitał inwestowany	0,02	0,32	- 0,30
8.	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	środki pieniężne z działalności operacyjnej aktywa ogółem	0,01	0,31	- 0,30
9.	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	środki pieniężne z działalności operacyjnej przychody ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	0,02	0,41	- 0,39

Data sporządzenia

Sporządzający

Gl. Księgowy badanej jednostki

Badający/Aplikant

.....

.....

.....

.....

GRUPA KAPITAŁOWA P.A. NOVA S.A.

D.ZiR.IV.1.3/T.58

STAN ODPISÓW Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW ORAZ REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

według stanu na 31.12.2010 r.

Lp.	Treść	Tytuł	Środki trwałe i W.N.I.P.	Środki trwałe w budowie	Inwestycje długoterminowe	Inwestycje krótkoterminowe	Zapasy środków obrotowych	Należność		Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy (bez podatku odroczonego)	w tys. zł	
								główna	odsetki			I	J
A													
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania												
2.	Odpisy z tyt. aktual. wyceny							254		594	3 995		4 843
3.	Utworzenie rezerw (bez pod.odr.)		x	x	x	x	x	84		x	x		84
4.	Razem zwiększenia (2+3)							x	x	868	500		1 368
5.	Wykorzystanie odp. i rezerw							84		868	500		1 452
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b):							27					27
7.	a) odpisów (bez należności)									594			594
	b) utworzenia rezerw		x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności		x	x	x	x	x	x	x	x	x		20
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw							20					
								24					24
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)												
10.	Stan odp. i rezerw na B.Z.							71		594			665
	(1+4 - 9) , z tego:							267		868	4 495		5 630
	a) zmniejsz. aktywa trw. 1+4-9					x	x	x	x	x	x		5 363
	b) zmniejsz. aktywa obr. 1+4-9		x	x	x					x	x		267
	c) stan rezerw bilans. (bez podatku odroczonego) 1+4-9		x	x	x	x	x	x	x				5 363

Data sporządzenia

Sporządzający

Gł. Księgowy badanej jednostki

Badający/Aplikant

JEDNOSTKI POWIĄZANE KAPITAŁOWO Z JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ –

podstawowe dane

Jednostki	P.A. NOVA S.A. w Gliwicach	SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach	SEPERNOVA Sp. z o.o. w Gliwicach	GALERIA ZAMOYSKA Sp. z o.o. w Gliwicach	GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach	PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. w Gliwicach	OGRODY ODRZAŃSKIE Sp. z o.o. w Gliwicach
Wyszczególnienie	D	Z	Z	Z	Z	Z	Z
Stan na 31.12.2010 r.	-	680 000	1 000	120 000	500	12 250	-
- ilość udziałów	-	34 000	500	6 000	25	1 225	-
- wartość udziałów na koniec okresu	-	149 202	1 112	5 920	-	12 551	-
- sprawozdanie z sytuacji finansowej	304 496	49,00	0,37	1,94	-	4,12	-
- udział % w spółce dominującej	-	5 054	664	-	-	427	-
- przychody ze sprzedaży oraz przychody w okresie badanym	200 159	2,52	0,33	-	-	0,21	-
- udział % w spółce dominującej	-	+ 393	- 454	- 283	-	- 74	-
- wynik finansowy netto	+ 18 531	2,12	- 2,45	- 1,53	-	- 0,40	-
- udział % w -spółce dominującej	-	-	10	-	-	-	-
- średnie zatrudnienie w badanym okresie	162	-	-	-	-	-	-

