

R A P O R T

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

**z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
uzupełniającego 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 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.

w okresie: od 24.10.2011 r. do 05.03.2012r. (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 01.01.2011 r. do 31.12.2011 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 – I kadencja.

Na II – gą kadencję Członka Zarządu wybrała Rada Nadzorcza w dniu 10.05.2011r.

Skład Zarządu nie uległ zmianie.

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
Członek	- Pan Robert Bednarski od 04.08.2011r.
Członek	- Pan Leszek Iwaniec od 04.08.2011r.

6. Badanie zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta grupy

w oparciu o umowę Nr 20/11/12 z dnia 08.06.2011 r. zawarta 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 2/2011 z dnia 10.05.2011 r., na podstawie której dokonano wyboru firmy audytorskiej do badania tych sprawozdań za rok 2011.

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

Podmiot uprawniony, MW RAFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, biegły rewident przeprowadzający badanie wraz z osobami współpracującymi oświadczają, że są w pełni niezależni w stosunku do badanego podmiotu GRUPY KAPITAŁOWEJ P.A. NOVA zgodnie z art. 56 ust 3 i 4 ustawy z dnia 07.05.2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009r., Nr 77, poz. 649).

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 i współzależne włączone bezpośrednio do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:**

Jednostki zależne

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.

Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach

ul. Górnych Wałów 42

Jednostki współzależne

GC Nova Sp. z o.o. w Katowicach

ul. Warszawska 21

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,

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

ul. Górnych Wałów 42,

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

ul. Górnych Wałów 42,

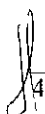
PAL Sp. z o.o. we Wrocławiu

Spółki **Galeria Zamoyska Sp. z o.o.**, **SUPERNOVA Sp. z o.o.**, **Galeria Kluczbork Sp. z o.o.** i **Galeria Gorlice Sp. z o.o.** nie zostały objęte konsolidacją z uwagi na kryterium istotności:

wartość majątku **SUPERNOVA Sp. z o.o.** nie przekracza 0,5% i wynosi 0,31%, wartość majątku **Galerii Zamoyskiej Sp. z o.o.** wynosi 1,8%, **Galerii Kluczbork** wynosi 2,45% i **Galerii Gorlice** wynosi 0,01% majątku Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A.

Udziały w spółkach zostały wycenione i wykazane w niniejszym sprawozdaniu zgodnie z MSR 39 dla instrumentów kapitałowych, tj. według ceny ich nabycia.

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 04.12.2006r. 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 Jasnogórskiej 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,
 - 14.10.2009 – Notariusz Marcin Niemiec – Kancelaria Notarialna w Gliwicach Rep. A Nr 8026/2009, zmienia § 34,
 - 17.08.2010 – Rep. A Nr 4638/2010 – Notariusz Dorota Sułkowska Kancelaria Notarialna w Gliwicach – zmienia § 8 statutu Spółki,
 - 04.08.2011r. – Rep. A Nr 2152/2011 - - Notariusz Dorota Sułkowska Kancelaria Notarialna w Gliwicach – zmienia § 6 statutu Spółki.

- 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 28.08.2003r. pod numerem **KRS 0000121330** jako **P.A. NOVA Sp. z o.o.**

Do Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana dnia 25.01.2007r. 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 31.12.2011 r. wynosi	259.164.577,37	zł
<u>a w tym:</u>		
a) kapitał podstawowy	10.000.000,00	zł
b) pozostałe kapitały (zapasowy, rezerwowy)	219.562.610,88	zł
c) zysk z lat ubiegłych	5.504.336,99	zł
d) zysk roku bieżącego	24.097.629,50	zł

2. Struktura kapitału podstawowego:

Kapitał podstawowy (zakładowy) w kwocie **10.000.000,00 zł**

stanowi **10.000.000** 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.
- 2.000.000 akcji serii E 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,
- seria E - 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	4.500.000,00	zł

Kapitał został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.

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

W 2011 r. kapitał podstawowy został podwyższony o 2.000.000,00.

Pozostałe kapitały obejmują:

– Kapitał zapasowy (z podziału zysku)	212.603.961,86	zł
– Kapitał rezerwowy (z podziału zysku netto)	7.219.276,55	zł
– Akcje własne (wielkość ujemna)	- 260.627,53	zł

Zysk z lat ubiegłych wykazany w wysokości 5.504.336,99 zł wynika z preceny 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 dzierżawionymi.

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 05.05.2006r. 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 24.05.2006r. 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	28.182.695,20	zł
<i>a w tym:</i>		
a) kapitał podstawowy	34.000.000,00	zł
b) pozostałe kapitały (zapasowy, rezerwy)	383.175,29	zł
c) strata netto z lat ubiegłych	1.237.750,03	zł
d) zysk roku bieżącego	2.096.87,57	zł
e) kapitał z aktualizacji wyceny	- 7.059.537,63	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 PA. 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 31.12.2011r. wynosi **34.000.000, 00 zł** i składa się z **680.000 udziałów** po **50,00 zł** każdy. W roku 2011 nie uległ zmianie.

Pozostałe kapitały obejmują:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| - kapitał z aktualizacji | - 7.059.537,63 zł |
| - stratę z lat ubiegłych | 1.237.750,03 zł |

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

PARK HANDLOWY CHORZÓW Spółka 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 10.02.2010r. 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 15.09.2000r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. 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 22.06.2010r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Chorzowie potwierdził zarejestrowanie podmiotu jako podatnika VAT pod numerem przejętym z Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach.

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	1.114.560,21 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) strata z lat ubiegłych	73 539,68 zł
f) strata z roku bieżącego	36.900,11 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.

Kapitał podstawowy kształtował się następująco:

- w umowie Spółki – Rep. A Nr 1403/2010 z 12.03.2010r. ustalono 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. W roku 2011 kapitał podstawowy nie uległ zmianie

ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o. w Gliwicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: ODRZAŃSKIE OGRODY 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 20.12.2010r.

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

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

3. Podstawa prawna działalności

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2 z dnia 17.12.2010r. 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 ODRZAŃSKIE OGRODY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka działa na podstawie:

- jednolitego tekstu umowy Spółki sporządzonej przez Kancelarię Notarialną w Gliwicach przy ul. Wieczorka 33- notariusz Dorota Sułkowska, Akt Notarialny Rep. A Nr 7352/2010 z 20.12.2010 r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16.02.2011r. pod numerem

KRS 0000378414

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach z dnia 22.02.2011r. Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 631-262-73-15

a VAT – UE w dniu 28.03.2011r.,

W dniu 02.12.2011r. przesłano zgłoszenie aktualizacyjne (druk (NIP -2) do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Kędzierzynie – Koźlu celem zarejestrowania podmiotu jako podatnika VAT pod numerem przejętym z Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach.

Decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 01.03.2011r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

REGON 241873490

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi	11.309.776,65 zł
a w tym:	
a) kapitał podstawowy	11.400.000,00 zł
b) kapitał zapasowy	- zł
c) pozostałe rezerwowe	- zł
d) kapitał z aktualizacji wyceny	- zł
e) strata z lat ubiegłych	- zł
f) strata z roku bieżącego	90.223,35 zł
g) pozostałe	- zł

2. Kapitał podstawowy (zakładowy) Spółki 11.400.000,00 zł
składa się z 114.000 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 8.

W roku 2011 kapitał podstawowy kształtował się następująco:

- w umowie Spółki – Rep. A Nr 7352/2010 z 20.12.2010r. 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 16.02.2010 r.
- w dniu 08.07.2011r. na posiedzeniu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o., podjęta została uchwała nr 1 o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 11.400.000,00 zł, poprzez utworzenie nowych 113.500 udziałów po 100 zł każdy o wartości 11.350.000,00 zł.

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

- Wpis do KRS dokonany został postanowieniem z dnia 16.09.2011 r. przez Sąd Rejonowy w Gliwicach – sygn. akt GL. X Ns. – Rej. KRS 10732/11/483.

GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach

1. Forma prawna jednostki

Nazwa firmy: GC NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Adres siedziby Spółki: 40 –009 Katowice, ul. Warszawska 21

Spółka jest spółką kapitałową. Jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działa od 26.11.2011 r.

2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

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

3. Podstawa prawna działalności

Postanowieniem przedstawicieli GC INVESTMENT S.A. w Katowicach i przedstawicieli Spółki P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach, przy ulicy Górnych Wałów 42, została zawiązana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą GC NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, ul. Warszawska 21.

Spółka działa na podstawie:

- jednolitego tekstu umowy Spółki sporządzonej przez Kancelarię Notarialną w Katowicach przy ul. Gliwickiej nr 6/4 przed notariusz Bożeną Górską – Wolnik Akt Notarialny Rep. A Nr 11962/2010 z 26.11.2010r.
- Kodeksu spółek handlowych – ustawa z dnia 15.09.2000r. (Dz. U. nr 94 poz. 1037) z późniejszymi zmianami.

Spółka została powołana na czas nieokreślony.

4. Organ rejestrowy i data wpisu do rejestru

Spółka GC NOVA Sp. z o.o. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29.12.2010r. pod numerem

KRS 0000374190

Rejestracja podatkowa i statystyczna

Decyzją Drugiego Urzędu Skarbowego w Katowicach z dnia 08.03.2011r. Spółka otrzymała numer identyfikacji podatkowej

NIP 954-271-83-36

a decyzją Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Katowicach z dnia 04.01.2011r. nadano Spółce numer identyfikacyjny

REGON 241823717

5. Wysokość kapitału własnego

1. Kapitał własny wynosi **- 173.013,38 zł**

a w tym:

a) kapitał podstawowy	50.000,00 zł
b) kapitał zapasowy	- zł
c) pozostałe rezerwowe	- zł
d) kapitał z aktualizacji wyceny	- zł
e) strata z lat ubiegłych	- zł
f) strata z roku bieżącego	- 233.013,38 zł
g) pozostałe	- zł

2. Struktura kapitału podstawowego

Kapitał podstawowy (zakładowy) Spółki w kwocie 50.000,00 zł
składa się z 1.000 udziałów po 50,00 zł każdy udział.

Udziały objęte zostały przez:

- P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42 w ilości 500 udziałów o wartości 25.000,00 zł,
- GC INVESTMENT S.A. w Katowicach w ilości 500 udziałów na kwotę 25.000,00 zł.

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

W roku 2011 kapitał podstawowy nie uległ zmianie.

JEDNOSTKI ZALEŻNE NIEOBJĘTE KONSOLIDACJĄ:

- 1) **SUPERNOVA Spółka z o.o.**
z siedzibą w Gliwicach ul. Górnych Wałów 42,
- 2) **Galeria Zamoyska Spółka z o.o.**
z siedzibą w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42,
- 3) **Galeria Kuczbork Spółka z o.o.,**
z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42
- 4) **Galeria Gorlice Spółka z o.o.,**
z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42,
- 5) **PAL Sp. z o.o. Wrocław.**

III. Zatrudnienie ogółem w grupie kapitałowej objętej konsolidacją

- średnioroczne

na dzień 31.12.2011 r. wynosiło 176 osób

IV. Podstawa prawna sporządzania i badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSR/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. Odrzańskie Ogrody Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
6. GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach, ul. Warszawska 21.
7. Galeria Kluczbork Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
8. Galeria Gorlice Sp. z o.o. w Gliwicach, ul. Górnych Wałów 42.
9. PAL Sp. z o.o. – Wrocław.

Zestawienie danych jednostki dominującej i spółek zależnych znajduje się w tabeli przedstawionej na stronie 23 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	SUPERNOVA Sp. z o.o. w Gliwicach	GALERIA ZAMOYSKA Sp. z o.o. w Gliwicach	PARK HAN- DLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. w Gliwicach	GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach	ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o. w Gliwicach	GALERIA KLUCZBORK Sp. z o.o. w Gliwicach	GALERIA GORLICE Sp. z o.o. w Gliwicach
Wyszczególnienie									
Stan na 31.12.2011 r.	D	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z
– ilość udziałów	x	680.000	1.000	120.000	12.250	500	114.000	500	500
– wartość udziałów na koniec okresu	x	34.000	500	6.000	1.225	25.000	11.400	50.000	50.000
– sprawozdanie z sytuacji finansowej	318.070	140.998	975	5.716	12.163	23.015	68.875	7.799	47
– udział % w spółce dominującej	x	44,33	0,31	1,80	3,82	7,24	21,65	2,45	0,01
– przychody ze sprzedaży oraz przychody w okresie badanym	180.744	14.675	719	-	1.344	7	9	3	-
– udział % w spółce dominującej	x	8,12	0,40	-	0,74	0,39	0,50	-	-
– wynik finansowy netto	24.098	2.097	- 354	- 293	- 37	- 112	- 90	- 15	- 3
– udział % w spółce dominującej	x	+ 8,70	- 1,47	- 1,22	- 1,54	- 0,46	- 0,37	- 0,06	- 0,01
– średnie zatrudnienie w badanym okresie	176	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Udział pracowników pełniących funkcje kierownicze w roku 2011 w jednostce dominującej oraz w jednostkach powiązanych z nią kapitałowo i objętych konsolidacją jest następujący:

1. Pani Ewa Bobkowska

- w SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu od 10.07.2009 r.
- w Parku Handlowym Chorzów Sp. z o.o. w Gliwicach Prezes Zarządu od 01.04.2010 r.
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Prezes Zarządu od 01.01.2011r.
- w GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach – Członek Zarządu od 26.11.2010r.

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.
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu od 01.01.2011r.

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
- w Odrzańskich Ogrodach Sp. z o.o. w Gliwicach
Wiceprezes Zarządu od 01.01.2011r.

**VII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej
P.A. NOVA S.A. za 2010 r.**

1. Sprawozdanie to było badane przez **MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową** w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, 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 2010 grupy kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach zostało zatwierdzone uchwałą Nr 7 WZA P.A. NOVA S.A. w dniu 10 maja 2011r. (akt notarialny Rep. A Nr. 1045|2011).
3. Sprawozdanie to zostało ogłoszone w Monitorze Polskim „B” Nr 1386 poz. 7696 w dniu 24.08.2011r.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2010 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 03.06.2011r.
 - Drugim Śląskim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej w dniu 16.05.2011r.

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 01.01.2011r. do 31.12.2011 r. tj. na dzień bilansowy 31.12.2011 r.

składa się z:

- a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2011 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **400.350 tys. zł**
- b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów grupy kapitałowej za okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r., wykazującego **zysk netto** w kwocie **21.172 tys. zł**
całkowite dochody ogółem **14.128 tys. zł**
w tym:
– inne całkowite dochody, **- 7.044 tys. zł**
– razem całkowite dochody netto **14.128 tys. zł**
- c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym grupy kapitałowej, wykazującego **zwiększenie** kapitału własnego o sumę **14.125 tys. zł**
- d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych grupy kapitałowej, wykazującego **zmniejszenie** stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o sumę: **10.243 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 2011 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**

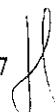
Badanie zostało przeprowadzone na podstawie **umowy 17/11/12 z dnia 08.06.2011r.**

2. Sprawozdanie finansowe 2011r. 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 19/11/12 z dnia 08.06.2011r.**

3. Sprawozdanie finansowe 2011r. jednostki zależnej **SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o.** w Gliwicach, objętej konsolidacją sprawozdania metodą pełną, było badanie na podstawie umowy nr 18/11/12 z dnia 08.06.2011r. **MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową** w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny **3076** i uzyskało **opinię bez zastrzeżeń.**

4. Sprawozdanie finansowe Spółki **ODRZAŃSKIE OGRODY SP. Z O.O.** w Gliwicach, badane były na podstawie umowy nr 220/11/12 z dnia 17.11.2011r. przez **MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową** w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny **3076** i uzyskało **opinię bez zastrzeżeń.**



5. Sprawozdanie finansowe Spółki **GC NOVA SP. Z O.O.** w Katowicach ul. Warszawska 21 badane było na podstawie umowy nr 220/11/12 z dnia 08.02.2012r. przez **MW RAFIN Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową** w Sosnowcu, ul. Kilińskiego 54/III/3, Nr rejestracyjny 3076 i uzyskało **opinię bez zastrzeżeń**.

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) GC NOVA Sp. z o.o.
- 4) Galerii Kluczbork Sp. z o.o.
- 5) Galerii Gorlice Sp. z o.o.

i potwierdził prawidłowość i zgodność danych ujętych w sprawozdaniu finansowym, z danymi ujętymi w księgach 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.

Metoda konsolidacji pełnej objęto sprawozdania finansowe:

- jednostki dominującej – Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach,
- spółki zależnej ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o. w Gliwicach,
- jednostki zależnej PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. w Gliwicach,
- jednostki zależnej SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Gliwicach,
- jednostki współzależnej GC NOVA Sp. z o.o. w Katowicach – metodą proporcjonalną.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. Prawdliwość 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 01.01.2011r. do 31.12.2011r. 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.
 - 3) ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o. w siedzibie Spółki w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 42, przez przedstawiciela Zarządu, Jarosława Brodę, zgodnie z uchwałą Zarządu z dnia 02.01.2011r.
 - 4) GC NOVA Sp. z o.o. przez KPDA Sp. z o.o. w Katowicach, ul. Chorzowska 50.
- spółek zależnych SUPERNOVA Sp. z o.o., GALERII ZAMOYSKIEJ Sp. z o.o., GALERII KLUCZBORK i GALERII GORLICE 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 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.
- 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 2011r., na którą składają się:
- sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej za 2011r.,
 - wszelkie korekty i wyłączenia konsolidacyjne niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - obliczenia wartości godziwej aktywów netto spółek zależnych,
 - 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 badanie prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, jak również czy rzetelnie i jasno przedstawiono sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy wyrażając pozytywne opinie 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 31.12.2011r. w stosunku do stanu na 31.12.2010 r. oraz jego struktura są następujące:

w tys.zł

Składniki aktywów	31.12.2011 r.		31.12.2010 r.		Dynamika 2 : 4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
Aktywa trwałe	337.667	84,34	277.998	70,97	121,46
1. Wartości niematerialne	84	0,02	111	0,03	75,68
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3.082	0,77	3.082	0,79	100,00
3. Rzeczowe aktywa trwałe	116.061	28,99	35.706	9,12	325,05
4. Należności długoterminowe	11.247	2,81	795	0,20	1.414,72
5. Inwestycje długoterminowe	195.834	48,91	231.062	58,98	84,75
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11.359	2,84	7.242	1,85	156,85
Aktywa obrotowe	62.683	15,66	113.734	29,03	55,11
1. Zapasy	95	0,02	84	0,02	113,10
2. Należności krótkoterminowe	27.790	6,94	84.256	21,51	32,98
3. Inwestycje krótkoterminowe	10.432	2,61	19.970	5,10	52,24
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24.366	6,09	9.424	2,40	258,55
AKTYWA RAZEM	400.350	100,00	391.732	100,00	102,20

W 2011 roku udział aktywów trwałych w sumie sprawozdania z sytuacji finansowej zwiększył się o 13,37 pkt procentowego, co w kwotach bezwzględnych wynosi:

59.669 tys. zł

Na wzrost wpłynęło zwiększenie w :

- rzeczowych aktywach trwałych o kwotę 80.355 tys. zł
- należnościach długoterminowych o kwotę 10.452 tys. zł
- długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych o 4.117 tys. zł

Zmniejszyły się:

- wartości niematerialne o kwotę 27 tys. zł
- inwestycje długoterminowe o kwotę 35.228 tys. zł

Największą pozycją, która zdecydowała o wzroście aktywów trwałych jest 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 w 2010r. przewidzianej do sprzedaży oraz przyjęcie w 2011 roku na stan środków trwałych – nieruchomości w Stalowej Woli.

Obniżenie inwestycji długoterminowych wynika z ich sprzedaży oraz przejęcia do realizacji zadań produkcyjnych.

W 2011r. w aktywach obrotowych – w stosunku do roku ubiegłego, nastąpiło obniżenie udziału w sumie bilansowej o 13,37 pkt, a w kwocie bezwzględnej o kwotę 51.051 tys. zł

Wzrosły:

- zapasy o 11 tys. zł
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe o 14.942 tys. zł

Obniżyły się:

- należności krótkoterminowe o 56.466 tys. zł
- inwestycje krótkoterminowe o 9.538 tys. zł

Zmniejszenie się należności krótkoterminowych nastąpiło z tytułu obniżenia przychodów ze sprzedaży oraz przyspieszonej windykacji.

Wzrost rozliczeń międzyokresowych krótkoterminowych jest wynikiem rozliczeń produkcji niezakończonych o cyklu produkcyjnym powyżej ½ roku.

Łączna kwota sum sprawozdania z sytuacji finansowej
 spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej wynosi 422.023 tys. zł
 a suma ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji
 finansowej wynosi 400.350 tys. zł

Zmiana sumy aktywów w wyniku konsolidacji
 (wyłączenia) - 21.673 tys. zł

2. Zmiana stanu źródeł pochodzenia aktywów (majątku) na 31.12.2011r.
w stosunku do stanu na 31.12.2010 r. oraz jego struktura
 są następujące:

w tys.zł:

Składniki pasywów	31.12.2011 r.		31.12.2010. r.		Dynamika 2:4 w %
	Kwota	Struktura %	Kwota	Struktura %	
1	2	3	4	5	6
A. Kapitał (fundusz) własny	250.004	62,45	235.879	60,21	106,00
<i>w tym:</i>					
1. Kapitał podstawowy	10.000	2,50	8.000	2,04	125,00
2. Pozostałe kapitały	142.595	35,62	144.648	36,92	98,58
3. Zyski zatrzymane	76.237	19,04	63.055	16,10	121,00
4. Zysk netto	21.172	5,29	20.176	5,15	104,94
5. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-
4. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-	-
Kapitał mniejszości	-	-	-	-	-
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	150.346	37,55	155.853	39,79	96,47
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.101	0,77	4.930	1,26	62,90
2. Pozostałe rezerwy	5.370	1,34	5.363	1,37	100,13
3. Zobowiązania długoterminowe	101.481	25,35	91.874	23,45	110,46
4. Zobowiązania krótkoterminowe	40.177	10,04	53.447	13,64	75,72
4. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	217	0,05	239	0,07	90,79
PASYWA RAZEM	400.350	100,00	391.732	100,00	102,20

W 2011 roku w sumie ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego z sytuacji finansowej Grupy zwiększył się udział kapitałów własnych w aktywach o 2,24 pkt. procentowego, a w wartościach bezwzględnych wzrósł o kwotę 14.125 tys. zł

Wzrost nastąpił w pozycjach:

- kapitał podstawowy o 2.000 tys. zł
- zyski zatrzymane o 13.182 tys. zł
- bieżące zyski netto o 996 tys. zł

Obniżyły się:

- pozostałe kapitały o 2.053 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.

Na dzień 31.12.2011r. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 37,55% udziału w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy. Udział ten w stosunku do roku ubiegłego obniżył się o 2,24 pkt., a w kwocie bezwzględnej spadek ten stanowi kwotę 5.507 tys. zł

O obniżenie obcych źródeł finansowania zdecydowały:

- zobowiązania krótkoterminowe o 13.270 tys. zł
- rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego o 1.829 tys. zł
- rozliczenia międzyokresowe o 22 tys. zł

Wzrosły:

- zobowiązania długoterminowe o 9.607 tys. zł
- pozostałe rezerwy o 7 tys. zł

Wzrost zobowiązań długoterminowych nastąpił w Spółkach zależnych z tytułu zwiększenia się kredytów

Obniżyły się zobowiązania krótkoterminowe w związku ze skróceniem terminów płatności.

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 zmiany stanu w %
				+ poprawa - pogorszenie	
1	2	3	4	5 = 3-4	6 = 5:4
1.	Wynik na sprzedaży: <u>a w tym:</u>	24.822	+ 26 265	- 1.443	- 54,94
	1) produktów	23.283	+ 25 515	- 2.232	- 87,48
	2) towarów i materiałów	1.539	+ 750	+ 789	+ 105,20
	3) pozostałej (zmiana stanu)	-	-	-	-
2.	Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	+ 4.865	- 525	+ 5.390	1.026,67
3.	Wynik na przychodach i kosztach finansowych	- 3.273	- 1 194	- 2.079	- 174,12
4.	Wynik na zyskach, stratach nadzwyczajnych	-	-	-	-
5.	Zysk brutto	26.414	+ 24 546	+ 1.868	7,61
6.	Podatek dochodowy	9.903	4 370	- 5.533	-
7.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	- 4.661	-	+ 4.661	-
8.	Zysk netto	21.172	+ 20 176	+ 996	4,94
9.	Całkowite dochody okresu skorygowane o inne dochody	- 7.044	- 15	- 7.029	-

Osiągnięty w 2011r. przez Grupę Kapitałową P.A. NOVA S.A. zysk netto wzrósł o 4,94% w stosunku 2010 r., co stanowi kwotę 996 tys. zł

Wzrost nastąpił w wyniku pozostałych przychodów i kosztów w Spółce dominującej, na skutek sprzedaży inwestycji w nieruchomości.

Wynik wykazany na sprzedaży produktów obniżył się 1.443 tys. zł
Na działalności finansowej wystąpiła strata w wysokości 3.273 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.

4. 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	%	12,17	13,77	- 1,60
2.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku	%	5,35	6,67	- 1,32
3.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych	razy	0,57	0,69	- 0,12
4.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	razy	2,04	2,13	- 0,09
5.	Wskaźnik obrotu należnościami	dni	47	105	+ 58
6.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami	dni	39	112	+ 73
7.	Wskaźnik zadłużenia ogółem	razy	0,37	0,40	+ 0,03
8.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem	razy	0,63	0,60	+ 0,03

1	2		3	4	5
9.	Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem	razy	0,74	0,85	- 0,11
10.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania	razy	0,88	0,84	+ 0,04
11.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową	razy	0,17	0,22	- 0,05
12.	Wskaźnik udziału zysku netto w środkach pieniężnych	razy	1,17	6,55	- 5,38
13.	Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych	razy	0,28	0,02	+ 0,26
14.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków pieniężnych	razy	0,49	0,05	+ 0,44
15.	Wskaźnik wydajności gotówkowej	razy	0,05	0,02	+ 0,03
16.	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	razy	0,10	0,02	+ 0,08
17.	Wskaźnik produktywności jednej akcji	zł	17,39	18,31	- 0,92
18.	Wskaźnik zyskowności jednej akcji	zł	2,12	2,52	- 0,40
19.	Wskaźnik wart. księgowej jednej akcji	zł	25,00	29,48	- 4,48
20.	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji	%	11,16	8,26	+ 2,90

Porównanie istotnych wskaźników, charakteryzujących działalność Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. w Gliwicach, wskazuje na obniżenie wskaźników zyskowności o 1,60 pkt. procentowych, w stosunku do roku ubiegłego. Wskaźnik zyskowności ogółem majątku obniżył się o 1,32 pkt.

Zmniejszenie wskaźnika zyskowności wynika z obniżenia sprzedaży produktów w jednostce dominującej. Zwiększyła się sprzedaż inwestycji w nieruchomościach.

Nieznacznie obniżyły się wskaźniki płynności finansowej o 0,09. Poprawiły się wskaźniki obrotu należnościami i zobowiązaniami.

Obniżyły się wskaźniki zadłużenia o 0,03 raza. W tej samej proporcji zwiększył się wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami. Wskaźnik struktury finansowej wzrósł o 0,04 raza.

Nadal wysoki jest wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi, który wynosi 63%.

Obniżenie się wskaźników zyskowności przyczyniło się do pogorszenia wskaźników rynku kapitałowego a zwłaszcza wskaźników:

– zyskowność jednej akcji	o	0,40	zł
– wartość księgowa jednej akcji	o	4,48	zł
- giełdowego kursu jednej akcji	o	11,50	zł
- produktywność jednej akcji obniżyła się	0	0,92	zł

Kapitał własny Grupy Kapitałowej P.A. NOVA S.A. finansuje aktywa trwałe w 74,04%.

Wzrost osiągniętego zysku netto, przyczynił się do wzrostu wskaźników zyskowności charakteryzujących działalność Grupy oraz do zwiększenia wskaźników przepływów i obniżenia wskaźników zadłużenia.

Ich dynamika świadczy 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

1) Wartość początkowa wartości niematerialnych objętych konsolidacją wynosi:

– jednostki dominującej	786 tys.	zł
– jednostki zależnej	13 tys.	zł
Razem	799 tys.	zł

- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	- tys. zł
Wartość początkowa po wyłączeniach	799 tys. zł
2) Umożenie WNiP jednostek objętych konsolidacją wynosi:	
- w jednostce dominującej	709 tys. zł
- w jednostce zależnej	6 tys. zł
Razem	715 tys. zł
- wyłączenie dotyczące korekt konsolidacyjnych	- tys. zł
Wartość umorzenia po wyłączeniach	715 tys. zł
3) Wartość netto wartości niematerialnych po korektach konsolidacyjnych, wykazana na dzień 31.12.2011 r.	
wynosi (1 – 2)	84 tys. zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	0,02 %
Wyłączenia konsolidacyjne – nie wystąpiły.	

2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych 3.082 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej wynosi 0,77 %

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 Przemysłu, 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.

Test przeprowadzony na koniec 2011r. nie wykazał konieczności odpisu aktualizującego.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

1) Wartość początkowa środków trwałych objętych konsolidacją wynosi:

– jednostki dominującej	38.585 tys. zł
– jednostek zależnych	52.932 tys. zł
Razem	91.517 tys. zł

Korekty konsolidacyjne (różnica pomiędzy
ceną sprzedaży a kosztami poniesionymi)

	- 4.970 tys. zł
Wartość początkowa po korektach	86.547 tys. zł

2) Umoznenia srodkow trwalych objetych konsolidacja wynosza:		
– w jednostce dominujacej	8.602 tys.	zł
– w jednostkach zaleznych	789 tys.	zł
Razem	9.391 tys.	zł
Wartosc umorzenia po wyklaczeniach	9.391 tys.	zł
3) Wartosc netto srodkow trwalych	77.156 tys.	zł
4) Srodki trwałe w budowie stanowią:		
– w jednostce dominujacej	45 tys.	zł
– w jednostkach zaleznych	47.542 tys.	zł
Razem	47.587 tys.	zł
– wyklaczenia konsolidacyjne	- 8.682 tys.	zł
– wartosc srodkow trwalych w budowie po wyklaczeniu	38.905 tys.	zł
5) Ogolem rzeczowe aktywa trwałe netto po korektach konsolidacyjnych, wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na 31.12.2011r. w wysokosci	116.061 tys.	zł
Udzial procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania finansowego z sytuacji finansowej wynosi	28,99	%

Z ogolu wartosci netto rzeczowych aktywow trwalych przypada na:

1. Srodki trwałe	77.156 tys.	zł
2. Srodki trwałe w budowie	38.905 tys.	zł
3. Zaliczki na srodki trwałe w budowie	- tys.	zł
Razem rzeczowe aktywa trwałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzien 31.12.2011r.	116.061 tys.	zł

Zmiany konsolidacyjne środków trwałych dotyczą:

1) korekty o marżę jednostki dominującej w Spółce PARK HANDLOWYCH CHORZÓW Sp. z o.o.	+ 500 tys. zł
2) korekty zmniejszające w ODRZAŃSKICH OGRODACH Sp. z o.o.	- 8.682 tys. zł
3) korekta dotyczy marży zysku w GC NOVA Sp. z o.o.	- 5.470 tys. zł

Razem zmiany w rzeczowych aktywach

trwałych - 13.652 tys. zł

4) **W 2011r. nakłady na budowę środków trwałych i wartości niematerialnych** wynoszą:

a) Nakłady w:

– jednostce dominującej	8.293 tys. zł
– jednostkach zależnych	63.362 tys. zł

Nakłady razem

71.655 tys. zł

Korekty konsolidacyjne

- z tytułu zakupu nieruchomości	+ 12.119 tys. zł
- z tytułu zakupów od jednostki dominującej	- 38.294 tys. zł
- z tytułu naliczonych odsetek	- 780 tys. zł
- korekta marży na sprzedaży	- 7.902 tys. zł

Razem korekty konsolidacyjne

- 34.857 tys. zł

Nakłady po korekcie

36.798 tys. zł

b) Źródła finansowania

z tego przypada na:

– amortyzację	2.816 tys. zł
– zysk netto	21.172 tys. zł
- kredyty	12.810 tys. zł

Razem źródła finansowania

36.798 tys. zł

Niedobór źródeł finansowania

(a – b) wynosi - tys. zł

Finansowanie nakładów na budowę środków trwałych

przedstawia się następująco

– nakłady na budowę środków trwałych	36.798 tys. zł
– zobowiązania na koniec okresu	- tys. zł
sfinansowano nakłady	36.798 tys. zł

Jednostka dominująca była głównym wykonawcą robót budowlano

– montażowych Galerii ODRZAŃSKIE OGRODY w Kędzierzynie Koźlu, które realizowała Spółka ODRZAŃSKIE OGRODY 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 w prawidłowej wysokości.

4. Należności długoterminowe

na koniec okresu wynoszą 11.247tys. zł

i dotyczą:

– jednostek powiązanych	11.000 tys. zł
– pozostałych jednostek	247 tys. zł

Wykazano je w prawidłowej wysokości.

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego spra-

wozdania z sytuacji finansowej wynosi 2,81 %

Odpisy aktualizujące wynoszą - tys. zł

Należności długoterminowe dotyczą depozytów pieniężnych, zabezpieczających wydane gwarancje bankowe na okres od 3 do 5 lat oraz należności z tytułu sprzedaży nieruchomości w jednostce dominującej do Spółki współzależnej GC NOVA 11.000 tys. zł

i w jednostce zależnej z tytułu gwarancji 247 tys. zł

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

5. Inwestycje długoterminowe wynoszą:

	w tys. zł		
	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Nieruchomości	173.632	-	173.632 zł
Wartości niematerialne i prawne	-	-	- zł
Długoterminowe aktywa finansowe	21.174	-	21.174 zł
a) w jednostkach zależnych niewycenionych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalną	21.174	-	21.174 zł
– udziały	6.676	-	6.676 zł
– udzielone pożyczki	14.498	-	14.498 zł
b) w jednostkach zależnych wycenionych metodą praw własności	-	-	- zł
c) w pozostałych jednostkach	-	-	- zł
d) inne inwestycje długoterminowe	1.028	-	1.028 zł
Razem wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu	195.834	-	195.834 zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 48,92 %

W wyniku konsolidacji metodą pełną wyłączono z długoterminowych aktywów finansowych udziały nabyte przez jednostkę dominującą i udzielone pożyczki spółkach zależnych objętych konsolidacją, które przedstawiają się następująco:

Długoterminowe inwestycje w nieruchomości

1. W jednostce dominującej	42.627 tys. zł
2. W jednostkach zależnych	124.784 tys. zł
Razem	167.411 tys. zł
3. Zmiany konsolidacyjne	
– wyceniono na dzień objęcia kontroli	+ 5.878 tys. zł
– dodatkowe roboty wykonane przez jednostkę dominującą w 2011r.	+ 343 tys. zł
Razem zmiany konsolidacyjne	+ 6.221 tys. zł

Ogółem stan nieruchomości skonsolidowanych

na 31.12.2011r. stanowi 173.632 tys. zł

Udziały:

Udziały w jednostkach powiązanych stanowią	59.851 tys. zł
– udziały w innych jednostkach wynoszą	1.028 tys. zł
Razem udziały	60.879 tys. zł
– wyłączenia konsolidacyjne stanowią	53.175 tys. zł
– stan udziałów na 31.12.2011r. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym z sytuacji finansowej wynosi	7.704 tys. zł

w tym:

– w jednostkach powiązanych	6.676 tys. zł
-----------------------------	---------------

Pożyczki:

Pożyczki i odsetki w jednostkach powiązanych

wynoszą	87.691 tys. zł
– wyłączenia konsolidacyjne równe są	73.193 tys. zł
– stan pożyczek na 31.12.2011r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wynosi	14.498 tys. zł

Na stanie pozostały udziały w jednostkach:

– Galeria Zamojska Sp. z o.o.	6.045 tys. zł
– Supernova Sp. z o.o.	504 tys. zł

- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	50 tys. zł
- Galeria Gorlice	50 tys. zł
- Pal – Wrocław	25 tys. zł
- Odrzańskie Ogrody	1 tys. zł
- Park Handlowy Chorzów	1 tys. zł
Razem udziały	6.676 tys. zł
- Podkarpacki Bank Spółdzielczy w Sanoku	+ 1.028 tys. zł
Razem	7.704 tys. zł

Pożyczki w jednostkach

- Galeria Zamojska Sp. z o.o.	510 tys. zł
- Supernova Sp. z o.o.	1.550 tys. zł
- Galeria Kluczbork Sp. z o.o.	6.400 tys. zł
- GC Nova ½ kredytu i odsetek	6.038 tys. zł
Razem pożyczki	14.498 tys. zł

Razem długoterminowe inwestycje finansowe

(udziały pożyczki) **22.202 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 **11.359 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego spr-

wozdanía z sytuacji finansowej **2,84 %**

obejmują:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego **5.618 tys. zł**

w tym:

- w jednostce dominującej	2.513 tys. zł
- w jednostkach zależnych	2.066 tys. zł
- korekty konsolidacyjne	1.039 tys. zł

Inne rozliczenia międzyokresowe

5.741 tys. zł

w tym:

- w jednostce dominującej 149 tys. zł
- w jednostkach zależnych 5.592 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 spółek zależnych i spółki dominującej.

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

Korekta konsolidacyjna dotyczy GC Nova Sp. z o.o. z tytułu z ½ wyniku brutto osiągniętej na sprzedaży nieruchomości.

Kwota 5.092 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 4.036 tys. zł
- koszty pozyskania najemców itp. 1.056 tys. zł

Rozliczenie w/w kosztów przyjęto na okres 10 lat (część rozliczono w 2010r i 2011r.) Wycena prawidłowa.

Kwota 501 tys. zł dotyczy nakładów do rozliczenia w czasie w ODRZAŃSKICH OGRODACH Sp. z o.o.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe zostały prawidłowo ustalone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

II. AKTYWA OBROTOWE

1. Zapasy

Zapasy na koniec roku wynoszą 95 tys. zł

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

z tego przypada na:

1) Materiały	2 tys. zł
2) Półprodukty i produkty w toku	- tys. zł
3) Produkty gotowe	- tys. zł
4) Towary	93 tys. zł
5) Zaliczki na dostawy	- tys. zł

Z podanych wyżej zapasów ogółem przypada na:

– jednostkę dominującą	93 tys. zł
– jednostki zależne	2 tys. zł

Zapasów wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie korygowano.

Wartość zapasów ustalono prawidłowo i wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej 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 50.255 tys. zł

pomniejszone :

– odpisy z tytułu aktualizacji wyceny - 901 tys. zł

– wyłączenia i korekty konsolidacyjne od jednostek powiązanych	- 21.564 tys. zł
---	------------------

Należności krótkoterminowe na 31.12.2011 r.	27.790 tys. zł
---	----------------

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	6,94 %
---	--------

z tego przypada na:

– należności od jednostek powiązanych	1.362 tys. zł
– należności od pozostałych jednostek	26.428 tys. zł

Należności z tytułu dostaw i usług brutto	15.658 tys. zł
--	-----------------------

Należności z tytułu dostaw i usług netto	15.153 tys. zł
--	----------------

Na należności wątpliwe i sporne utworzono w spółkach odpisy aktualizujące zaliczone w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Należności wyceniono według wartości wymagalnej 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	11.171 tys. zł
-----------------------	----------------

b) przeterminowane	4.487 tys. zł
--------------------	---------------

w tym płatne:

– do 3 miesięcy	3.041 tys. zł
-----------------	---------------

– od 3 do 6 miesięcy	525 tys. zł
----------------------	-------------

– od 6 do 12 miesięcy	416 tys. zł
-----------------------	-------------

– powyżej 12 miesięcy	505 tys. zł
-----------------------	-------------

Razem (a+b) brutto	15.658 tys. zł
---------------------------	-----------------------

Stan należności z tytułu dostaw i usług

na dzień 31.12.2011r. wykazany w jednostkowych sprawozdaniach z sytuacji finansowej spółek wynosi

36.717 tys. zł

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

21.564 tys. zł

Stan należności z tytułu dostaw i usług, po dokonaniu korekt i wyłączeń konsolidacyjnych na dzień 31.12.2011 r. wynosi

15.153 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	901 tys. zł	505 tys. zł
odpis aktualizacji wartości	901 tys. zł	505 tys. zł
stan należności po pomniejszeniu o odpisy z tytułu aktualizacji wyceny	– tys. zł	– tys. zł
w jednostce dominującej należności skierowane do sądu wynoszą	668 tys. zł	668 tys. zł

Należności zostały prawidłowo ustalone i wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

2.2. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych:

ustalone zostały w wysokości 3.736 tys. zł

i dotyczą:

- podatku VAT 3.649 tys. zł
- nadpłaty zaliczek z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 87 tys. zł
- podatku od nieruchomości - tys. zł
- pozostałych - tys. zł

Razem według wartości 3.736 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 8.901 tys. zł

i obejmują:

- należności jednostki dominującej w wysokości 7.753 tys. zł
- należności jednostek zależnych w kwocie 1.148 tys. zł

Inne należności, to głównie podatek VAT do odliczenia w okresie późniejszym.

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

3. Inwestycje krótkoterminowe wynoszą **10.432 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej **2,61 %**

Wartość brutto	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
-------------------	---------------------	----------------------

w tys. zł

1) Krótkoterminowe aktywa			
finansowe	10.432	–	10.432
a) w jednostkach zależnych			
i jednostkach współzależnych	–	–	–
b) w jednostkach stowarzyszonych			
– udziały lub akcje	1.060	–	1.060
– inne papiery wartościowe	–	–	–
– udzielone pożyczki	–	–	–
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	–	–	–
c) w pozostałych jednostkach	–	–	–
2) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			9.372 tys. zł
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych			6.872 tys. zł
– inne środki pieniężne			2.500 tys. zł
– inne aktywa pieniężne			– tys. zł

Inwestycje krótkoterminowe w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej ustalone zostały prawidłowo. W pozycji tej dokonano wyłączeń konsolidacyjnych w kwocie 530 tys. zł, z tego przypada na pożyczę udzieloną Spółce PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o.

4. Inne inwestycje krótkoterminowe

- nie występują.

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

wynoszą	24.366 tys. zł
Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	6,09 %
<u>w tym:</u>	
- kontrakty budowlane o okresie budowy	
- powyżej 1/2 roku	22.115 tys. zł
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	2.251 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 **250.004 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej 62,45 %

i składa się z:

1) Kapitału (funduszu) podstawowego	10.000 tys. zł
2) Należnych wpłat na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	- tys. zł
3) Udziałów (akcji) własnych (wielkość ujemna)	- 261 tys. zł
4) Nadwyżka ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	121.684 tys. zł
5) Kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- tys. zł
6) Zysków zatrzymanych	97.409 tys. zł
7) Różnic kursowych z przeliczenia	- tys. zł
8) Zysku netto	21.172 tys. zł
9) Kapitału mniejszości	- tys. zł

1. Kapitał podstawowy grupy kapitałowej:

wynosi: 56.650 tys. zł

Wyłączenia wartości udziałów spółek zależnych w grupie kapitałowej na dzień 31.12.2011r. wynoszą 46.650 tys. zł

Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2011r. w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy wykazany jest w wysokości 10 000 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
- ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o.	11.400 tys. zł
- GC NOVA	25 tys. zł

2. Kapitały pozostałe

stanowią sumę kapitałów jednostki dominującej 240.265 tys. zł oraz spółek zależnych Grupy Kapitałowej na dzień - 261tys. zł

31.12. 2011r. wynoszącą **240.004 tys. zł**

- 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 z momentem wpisu do KRS .

Kapitały pozostałe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej grupy są ustalone prawidłowo i wynoszą 240.004 tys. zł

3. Zysk netto 21.172 tys. zł

w tym dotyczący:

– jednostki dominującej	24.098 tys. zł
– jednostek zależnych	+ 1.858 tys. zł
– korekta konsolidacyjna	- 4.784 tys. zł

IV. KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI

Kapitał przypadający udziałowcom mniejszościowym
spółek zależnych na dzień 31.12.2011r. 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 8.471 tys. zł

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 2,12 %

Rezerwy na zobowiązania obejmują:

1) rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.101 tys. zł
<u>z tego przypada na:</u>	
– jednostkę dominującą	1.393 tys. zł
– jednostki zależne	609 tys. zł
– korekta konsolidacyjna	1.099 tys. zł

2) rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne	954 tys. zł
<u>z tego przypada na:</u>	
– długoterminowe	954 tys. zł
– krótkoterminowe	- tys. zł
3) pozostałe rezerwy	4.416 tys. zł
<u>z tego przypada na:</u>	
– długoterminowe	3.995 tys. zł
– krótkoterminowe	421 tys. zł
<u>i dotyczą one:</u>	
– jednostki dominującej	4.367 tys. zł
– jednostek zależnych	49 tys. zł

SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o., PARK HANDLOWY CHORZÓW Sp. z o.o. ODRZAŃSKIE OGRODY Sp. z o.o., GV Nova Sp. z o.o. nie tworzą rezerw na świadczenia pracownicze, ponieważ nie zatrudniają pracowników.

Pozostałe rezerwy długoterminowe, dotyczą kosztów przewidzianych w ramach gwarancji udzielonej przez jednostkę dominującą na wykonanie roboty.

Rezerwy na zobowiązania w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazano prawidłowo.

2. Zobowiązania długoterminowe

w grupie kapitałowej wynoszą: **101.481 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej **25,35 %**

i dotyczą:

1) jednostek powiązanych	- tys. zł
2) pozostałych jednostek	101.481 tys. zł

z tytułu:

– kredytów i pożyczek	83.732 tys. zł
– innych	11.713 tys. zł
– korekta konsolidacyjna	+ 6.036 tys. zł

Inne zobowiązania dotyczą zobowiązań jednostki dominującej za zakup nieruchomości w Jaworznie – 11 000 tys. zł, opłaty leasingowe – 288 tys. zł, kaucje – 51 tys. zł oraz jednostki zależnej SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. z tytułu kaucji za najem 374 tys. zł

Kredyty i pożyczki wystąpiły w jednostkach zależnych.

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

3. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą: **39.496 tys. zł**

(bez funduszy specjalnych)

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego
sprawozdania z sytuacji finansowej 9,86 %

w tym:

1) wobec jednostek powiązanych	752 tys. zł
a) z tytułu dostaw i usług BUDOPROJEKT	752 tys. zł
– w okresie wymagalności do 12 miesięcy	752 tys. zł
2) wobec pozostałych jednostek	38.744 tys. zł
a) kredyty i pożyczki	7.399 tys. zł
b) inne zobowiązania finansowe	- tys. zł
c) z tytułu dostaw i usług	22.434 tys. zł
w okresie wymagalności:	
– do 12 miesięcy	13.038 tys. zł
– powyżej 12 miesięcy	9.396 tys. zł
d) zaliczki otrzymane na dostawy	12 tys. zł
e) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	
i innych świadczeń	7.008 tys. zł
f) z tytułu wynagrodzeń	1 tys. zł
g) inne	1.890 tys. zł

Z ogólnej liczby zobowiązań krótkoterminowych przypada na:

- jednostkę dominującą	32.267 tys. zł
- jednostki zależne	7.229 tys. zł
Razem	39.496 tys. zł

Ogółem zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 39.522 tys. zł

Wyłączenia konsolidacyjne wynoszą - 26 tys. zł

i zostały ustalone prawidłowo.

Stan po wyłączeniach 39.496 tys. zł

3.1. Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług

jest następująca:

a) nieprzeterminowane	21.731 tys. zł
b) przeterminowane	1.455 tys. zł

płatne:

- do 3 miesięcy	1.455 tys. zł
- od 3 do 6 miesięcy	- tys. zł
- od 6 do 12 miesięcy	- tys. zł
- powyżej 12 miesięcy	- tys. zł

Razem a + b **23.186 tys. zł**

W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług

dokonano wyłączeń na kwotę równą 26 tys. zł

Wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu

z sytuacji finansowej zobowiązania z tytułu

dostaw i usług 23.186 tys. zł

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

3.2. Krótkoterminowe zobowiązania wobec jednostek powiązanych

dotyczyły robót budowlano-montażowych świadczonych przez jednostkę dominującą na rzecz jednostki zależnej, współzależnej GC Nova Sp. z o.o. w wysokości 54 tys. zł
Pozycja podlegała wyłączeniom konsolidacyjnym w 1/2 wartości.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych

dotyczą głównie jednostki dominującej i wynoszą 32.267 tys. zł
w tym z tytułu dostaw i usług 22.367 tys. zł

Regulowane są bieżąco, w przypadających terminach, z wyjątkiem kwoty 9.396 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 7.008 tys. zł

w tym:

– w jednostce dominującej 6.807 tys. zł

Największą pozycję stanowią podatek VAT i podatek dochodowy od osób prawnych.

Zobowiązania podatkowe regulowane są terminowo.

Inne zobowiązania krótkoterminowe to podatek VAT do rozliczenia w okresie późniejszym oraz 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 **681 tys. zł**

i obejmują:

- | | |
|--|-------------|
| – Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych | 681 tys. zł |
| – Udział procentowy w sumie bilansowej | 0,17 % |

Odpisy na ZFŚS zostały dokonane zgodnie z przepisami i zrefundowane środkami pieniężnymi, z wyjątkiem kwoty zweryfikowanej na koniec roku oraz kwoty pozostawionej do lokaty nocnej, którą zrefundowano w styczniu 2012r.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazano je prawidłowo.

5. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą **217 tys. zł**

Udział procentowy w sumie skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej	0,05 %
---	--------

i obejmują

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1) ujemną wartość firmy | - tys. zł |
| 2) inne rozliczenia międzyokresowe | 217 tys. zł |
| – długoterminowe | 29 tys. zł |
| – krótkoterminowe | 188 tys. zł |

Przychody przyszłych okresów

obejmują:

- przychody rozliczane z przeszacowania środków trwałych poleasingowych oraz naliczona kara umowna za niewywiązanie się z warunków umowy, naliczona w jednostce zależnej.

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 jednostek zależnych i współzależnej 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 za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 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	173.926	149.104	-
<i>w tym:</i>			
I. Produkty	162.002	138.719	23.283
II. Towary i materiały	11.924	10.385	1.539
F. Zysk ze sprzedaży Σ (I+II)	-	-	24.822
G. Pozostałe przychody operacyjne	6.767	-	-
H. Pozostałe koszty operacyjne	-	1.902	-
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	-	-	+ 4.865
I. Zysk na działalności operacyjnej Σ (F + I)	-	-	+ 29.687

1	2	3	4
J. Przychody finansowe	1.968	-	-
K. Koszty finansowe	-	5.241	-
Wynik na działalności finansowej	-	-	- 3.273
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów w jednostkach podporządkowanych	-	-	-
M. Zysk na działalności gospodarczej (I + J – K/ + L)	-	-	+ 26.414
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)	-	-	+ 26.414
S. Podatek dochodowy bieżący	-	-	9.903
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
U. Odroczony podatek dochodowy	-	-	- 4.661
W. Zysk netto (R „-” S „-” T „-/+” U)	-	-	+ 21.172

1.1. Przychody i zyski na dzień 31.12.2011r. ujęte
w jednostkowych sprawozdaniach z całkowitych
dochodów wynoszą

213.669 tys. zł

Wyłączenia i korekty przychodów z kosztów
działalności spółek skonsolidowanych wynoszą 31.008 tys. zł

w tym:

– z przychodów ze sprzedaży produktów	22.850 tys. zł
– z przychodów finansowych	2.688 tys. zł
– z pozostałych przychodów operacyjnych	5.470 tys. zł
– przychody i zyski wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	182.661 tys. zł

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

**1.2. Koszty i straty za okres od 01.01.2011r. do
31.12.2011r. r. ujęte w jednostkowych sprawozda-
niach z całkowitych dochodów grupy wynoszą 181.351 tys. zł**

Wyłączenia i korekty przychodów z kosztów
działalności spółek skonsolidowanych wynoszą 25.104 tys. zł

w tym:

– z kosztów ze sprzedaży	23.193 tys. zł
– z kosztów finansowych	1.911 tys. zł
– koszty i straty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	156.247 tys. zł

Zysk brutto grupy kapitałowej	26.414 tys. zł
--------------------------------------	-----------------------

Wyłączenia konsolidacyjne dotyczyły głównie robót budowlanych
i naliczonych odsetek od pożyczek.

Koszty i straty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych docho-
dów zostały ustalone i wykazane prawidłowo.

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

12.237 tys. zł

w tym:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	- 5.470 tys. zł
Pozostałe przychody operacyjne po wyłączeniach	6.767 tys. zł
Pozostałe koszty operacyjne przed wyłączeniami	1.902 tys. zł
Wyłączenia i korekty konsolidacyjne	- tys. zł
Pozostałe koszty operacyjne po wyłączeniach	1.902 tys. zł

Zysk na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów

4.865 tys. zł

Pozostałe przychody operacyjne obejmują:

- otrzymane dotacje na zakup środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	9 tys. zł
- zysk ze sprzedaży środków trwałych	262 tys. zł
- przychody ze sprzedaży inwestycji w nieruchomości	5.641 tys. zł
- odszkodowania z zakładu ubezpieczeń (za szkody komunikacyjne i inne)	81 tys. zł
- zapłacone należności, na które dokonano odpisu aktualizującego	48 tys. zł
- pożytki z nieruchomości inwestycyjnych	93 tys. zł
- umorzenie zobowiązań	8 tys. zł
- rozwiązanie rezerwy nie wykorzystanych kosztów na uruchomienie obiektu handlowego	512 tys. zł
- rozliczenie amortyzacji z leasingu przekształconego	76 tys. zł
- pozostałe przychody	37 tys. zł
Razem pozostałe przychody operacyjne	6.767 tys. zł

Tytuły pozostałych przychodów operacyjnych zostały prawidłowo zakwalifikowane i udokumentowane.

Pozostałe koszty operacyjne obejmują:

– umorzenie należności	116 tys. zł
- koszty sprzedanych środków	132 tys. zł
– odpisy aktualizacyjne na należności trudnościamiagalne (nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów)	683 tys. zł
- odszkodowania NKUP	27 tys. zł
– przekazane darowizny (nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów)	26 tys. zł
– koszty eksploatacji nieruchomości w inwestycjach	334 tys. zł
- opłaty sądowe	7 tys. zł
– odpisana kwota nakładów rozliczanych w czasie 1/10	577 tys. zł
– pozostałe	- tys. zł
Razem pozostałe koszty operacyjne	1.902 tys. zł

Odpisem aktualizującym na należności objęto należności trudnościamiagalne.

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.

Odpisana kwota nakładów dotyczy części kosztów poniesionych przy budowie GALERII SANOVA poza terenem działki, nie podwyższająca wartości obiektu.

Rozliczenia 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 4.658 tys. zł

w tym:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne 2.690 tys. zł

Przychody finansowe po wyłączeniach 1.968 tys. zł

Koszty finansowe przed wyłączeniami 7.151 tys. zł

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne 1.910 tys. zł

Koszty finansowe po wyłączeniach 5.241 tys. zł

Strata na działalności finansowej wykazana w konsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów 3.273 tys. zł

Na przychody finansowe składają się:

– naliczone odsetki od pożyczek - zapłacone 258 tys. zł

– naliczone odsetki od kontrahentów - niepodatkowe 14 tys. zł

– uzyskane dywidendy 28 tys. zł

– odsetki bankowe od środków na rachunkach bankowych – lokaty nocnei od środków z emisji 855 tys. zł

w tym:

➤ z emisji obligacji 248 tys. zł

– naliczone dodatnie różnice kursowe (niepodatkowe) 312 tys. zł

– dodatnie różnice kursowe zrealizowane 65 tys. zł

– wycena instrumentu finansowego – niepodatkowa 420 tys. zł

– naliczone odsetki bankowe - niepodatkowe 13 tys. zł

– pozostałe przychody finansowe 3 tys. zł

Razem przychody finansowe (przed wyłączeniami) 1.968 tys. zł

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

Koszty finansowe w 2011 r.

obejmują następujące tytuły:

– zrealizowane ujemne różnice kursowe	328 tys. zł
– odsetki budżetowe (NKUP)	10 tys. zł
– odsetki zapłacone kontrahentom	3 tys. zł
– odpis aktualizacyjny na odsetki	14 tys. zł
– koszty gwarancji bankowych	169 tys. zł
– opłaty za uczestnictwo emitenta	68 tys. zł
– odsetki od kredytów	4.528 tys. zł
– odsetki naliczone od kredytów - niepodatkowe	45 tys. zł
– koszty leasingowe	76 tys. zł

Razem koszty finansowe (przed wyłączeniami)	5.241 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. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów wykazane zostały w prawidłowej wysokości.

4. Zysk mniejszości nie wystąpił.

Spółka dominująca jest jedynym właścicielem spółek zależnych.

5. Zysk netto grupy kapitałowej za 2011 r. wynosi **21.172 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 163 tys. zł

z tego w 2011 r. 8 tys. zł

Pozostało do rozliczenia - 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 31.12.2011 roku			Stan na 31.12.2010 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 hipotecznych	91.131	305.817	76,39	97 611	264 564	67,54
B. Inne	-	5.698	1,42	-	5.698	1,45
Razem grupa kapitałowa	91.131	311.515	77,81	97.611	270 262	68,99

Zobowiązania zabezpieczone hipotecznie to zobowiązania z tytułu uruchomionego kredytu krótkoterminowego wobec Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku dla jednostki dominującej w wysokości (wykorzystanie na 31.12.2011r.) 1.182 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
- hipoteka umowna na nieruchomości w Stalowej Woli 15.200 tys. zł

Kredyt uruchomiony przez PKO BP w Warszawie dla SAN DEVELOPMENT Sp. z o.o. (wykorzystanie) 83.227 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 Przemyśle (Galeria Sanova).

Przeliczenie waluty wg średniego kursu NBP na

31.12.2011r. wynosi 252.067 tys. zł

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

w wysokości (wykorzystanie) 6.722 tys. zł

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

Ogółem zabezpieczenie kredytów na dzień

31.12.2011r. wynosi 305.817 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	+ 29.272 tys. zł
– Wydatki środków pieniężnych działalności inwestycyjnej	- 80.318 tys. zł
– Nadwyżka środków pieniężnych działalności finansowej	+ 40.803 tys. zł
– Przepływy pieniężne – zmiana stanu środków pieniężnych – zmniejszenie	- 10.243 tys. zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia zostały sporządzone poprawnie w oparciu o księgi rachunkowe oraz sprawozdania finansowe i zawierają wszystkie dane i informacje uzupełniające sprawozdanie finansowe i niezbędne dla właściwej oceny jego sporządzenia.

W poszczególnych ustępach podano wymagane wyjaśnienia, objaśnienia i informacje, o których mowa w odpowiednich do ujmowanych zagadnień Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjach ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach- stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Skonsolidowane sprawozdanie z działalności prezentuje podstawowe wielkości oraz fakty z działalności w badanym okresie, przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wskazuje kierunki rozwoju wraz z projekcją na okresy następne.

W sprawozdaniu z działalności występuje pełna zgodność zawartych w nim informacji ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.

Informacje ujęte w sprawozdaniu z działalności Spółki w pełni również uwzględniają postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwowego niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33 z 2009 r., poz. 259 wraz z późn. zmianami).

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 Umów Spółek.

E. OCENA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA

FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA 2011 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 P.A. NOVA Sp. z o.o. w Gliwicach zgodnie z prawdą materialną.

F. USTALENIA KOŃCOWE

1. Sprawozdanie niniejsze zawiera **74** strony 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 31.12.2011 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 [3]

P R E Z E S
Biegły Rewident


Mariam Wcisło
nr ewid. 5424

Sosnowiec, dnia 05 marca 2012r.

WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

Lp.	W S K A Ź N I K	Wykonanie w cenach bieżących				Wskaźnik procentowy	
		w roku badanym 2011	w roku poprzednim 2010	w roku 2009 r.		B:C	B:D
	A	B	C	D	E	F	
I.	Przychody ogółem, w tym z tytułu:	182.681	148 113	159 555	123,33	114,48	
	1) sprzedaży produktów i usług	162.002	139 689	153 178	115,97	105,76	
	2) pozostałej sprzedaży	-	-	-	-	-	
	3) sprzedaży materiałów	11.924	6 797	4 461	175,43	267,29	
	4) pozostałych przychodów operacyjnych	6.767	868	579	779,61	116,87	
	5) przychodów finansowych	1.968	759	1 337	259,29	147,20	
	6) zysków nadzwyczajnych	-	-	-	-	-	
II.	Koszty uzyskania przychodów, w tym z tytułu:	156.247	123 567	163.323	126,45	114,62	
	1) sprzedaży produktów i usług	138.719	114 174	131 176	121,50	105,75	
	2) pozostałej sprzedaży	-	-	-	-	-	
	3) sprzedaży materiałów	10.385	6 047	3 953	171,74	262,71	
	4) pozostałych kosztów operacyjnych	1.902	1 393	633	136,54	286,88	
	5) kosztów finansowych	5.241	1 953	561	268,36	934,22	
	6) strat nadzwyczajnych	-	-	-	-	-	
III.	Wynik finansowy brutto (I – II)	26.414	24 546	23 232	107,61	572,72	
IV.	Podatek dochodowy	5.242	4 370	4 612	119,95	113,66	
V.	Inne obciążenia wyniku finansowego	-	-	-	-	-	
VI.	Wynik finansowy netto (III–IV–V)	21.172	20 176	18 620	104,94	113,71	

**WSKAŹNIKI
ZYSKOWNOŚCI, PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ I ZADŁUŻENIA
(struktury finansowania majątku)
za 2011 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	21.172 x 100	20.176 x 100	12,17	13,77	- 1,60
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	173.926	146.486			
2.	Rentowność brutto sprzedaży					
	Wynik brutto ze sprzedaży x 100	24.822 x 100	26.265 x 100	14,27	17,93	- 3,66
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	173.926	146.486			
3.	Wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA)					
	Zysk netto x 100	21.172 x 100	20.176 x 100	5,35	6,67	- 1,32
	Przeciętny stan aktywów	396.041	302.414			
4.	Skorygowany wskaźnik zyskowności ogółem majątku (ROA₁)					
	Zysk netto + odsetki zapłacone netto (tj. bez p.d.o.p.) x 100	25.839 x 100	21.787 x 100	6,52	7,20	- 0,68
	Przeciętny stan aktywów	396.041	302.414			
5.	Wskaźnik produktywności aktywów trwałych					
	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	173.926	146.486	0,57	0,69	- 0,12
	Przeciętny stan aktywów trwałych	307.833	213.470			
6.	Wskaźnik zyskowności kapitałów własnych					
	(ROE)			8,71	10,17	- 1,46
	Zysk netto x 100	21.172 x 100	20.176 x 100			
	Przeciętny stan kapitału (funduszu) własnego	242.941	198.402			
7.	Skala dźwigni finansowej					
	Zysk kapitałów własnych (poz. 6) – skory- gowana zyskowność majątku (poz. 4)	8,71 – 6,52	10,17 – 7,20	2,19	5,97	- 3,78

1	2	3	4	5	6
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ					
8.	Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań				
	Aktywa obrotowe	81.954	113.734		
	Zobowiązania krótkoterminowe	40.177	53.447	2,04	2,13
					- 0,09
9.	Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań				
	Aktywa obrotowe – zapasy + KRM ^{x)}	81.926	113.650		
	Zobowiązania krótkoterminowe	40.177	53.447	2,04	2,13
					- 0,09
10.	Wskaźnik płynności bardzo szybki				
	Środki pieniężne i inne aktywa	17.609	19.970		
	Zobowiązania krótkoterminowe	40.177	53.447	0,44	0,37
					+ 0,07
11.	Wskaźnik obrotu należnościami w razach				
	Przychód ze sprzedaży produktów i towarów	173.926	146.486		
	Przeciętny stan należności minus VAT ²⁾	22.445	42.150	7,75	3,48
					- 4,27
12.	Wskaźnik obrotu należnościami w dniach				
	Liczba dni w okresie (365)	365	365	47	105
	Wskaźnik obrotu nal. w razach	7,75	3,48		+ 58
13.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w razach				
	Koszt własny sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia produktów	149.104	120.221		
	Przeciętny stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług minus VAT	15.967	37.032	9,34	3,25
					+ 6,09
14.	Wskaźnik obrotu zobowiązaniami w dniach				
	Liczba dni w okresie (365)	365	365		
	Wskaźnik obrotu zob. w razach	9,34	3,25	39	112
					+ 73
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⁾	150.129	155.614	0,37	0,40
	Aktywa ogółem	400.350	391.732		+ 0,03
20.	Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałami własnymi				
	Kapitały własne	250.004	235.879	0,63	0,60
	Aktywa ogółem	400.350	391.732		+ 0,03
21.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi Kapitał (fundusz) własny ³⁾	250.004	235.879	0,74	0,85
	Aktywa trwałe	337.667	277.998		- 0,11
22.	Wskaźnik trwałości struktury finansowania Kapitał (fundusz) własny + zobowiązania długoterminowe + rezerwy długoterminowe	351.485	327.753	0,88	0,84
	Aktywa ogółem	400.350	391.732		+ 0,04
23.	Wskaźnik pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową				
	Zysk netto + roczna amortyzacja	23.988	22.375	0,17	0,22
	Przeciętny stan zobowiązań ogółem (długoterminowe + krótkoterminowe)	143.377	99 455		- 0,05

- 1) Jeżeli występuje strata bilansowa netto obliczamy tylko wskaźnik 1 i 2 (nie obliczamy wskaźników 3, 4, 6 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
	2		4		
	za rok badany	za rok poprzedni	za rok badany	za rok poprzedni	
1	2	3	4	5	6
Wskaźniki wewnętrzne (dane pochodzą z jednostki gospodarczej) – liczone w oparciu o ilość akcji					
1.	Wskaźnik produktywności jednej akcji (SPS)				
	Przychody ze sprzedaży	179.926	146.486		
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000.	8.000.	17,39	18,31
2.	Wskaźnik zyskowości jednej akcji (EPS)				
	Zysk netto	21.172	20.176		
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000.	8.000.	2,12	2,52
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	23.988	22.375		
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000.	8.000.	2,40	2,80
5.	Wskaźnik wartości księgowej jednej akcji (BVPS)				
	Kapitał własny	250.004	235.879		
	Przeciętna ilość wyemitowanych akcji	10.000.	8.000.	25,00	29,48
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					
2					
3					
4					
5					
6					
Wskaźniki zewnętrzne (dane pochodzą z rynku kapitałowego) – liczone w oparciu o cenę rynkową akcji					
8.	Wskaźnik zyskowności cenowej jednej akcji (EPS P)				
	Zysk netto na jedną akcję x 100	2,12	2,51		
9.	Cena rynkowa jednej akcji	19	30,50	11,16	8,26
	Wskaźnik stopy dywidendy (DY)				+ 2,90
10.	Dywidenda na jedną akcję x 100	-	-		
	Cena rynkowa jednej akcji	-	-	-	-
11.	Wskaźnik pokrycia dywidendy ceną rynkową jednej akcji (P D)				
	Cena rynkowa jednej akcji	-	-	-	-
12.	Dywidenda na jedną akcję	-	-		
	Wskaźnik pokrycia zysku netto ceną rynkową jednej akcji (P E)				
13.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	30,50	8,96	12,10
	Zysk netto na jedną akcję	2,12	2,52		- 3,14
14.	Wskaźnik nadwyżki finansowej do ceny rynkowej akcji (CFPS P)				
	Zysk netto + amortyzacja x 100	2,40	2,80		
15.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	30,50	12,63	9,18
	Wskaźnik ceny rynkowej do nadwyżki finansowej na jedną akcję (P CFPS)				+ 3,45
16.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	30,50		
	Zysk netto + amortyzacja	2,40	2,80	7,92	10,89
17.	Wskaźnik giełdowego kursu akcji (WGKA)				- 2,97
	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	30,50		
18.	Wartość nominalna jednej akcji	1	1	19,00	30,50
	Wskaźnik ceny rynkowej do wartości księgowej jednej akcji (P BVPS)				- 11,50
19.	Cena rynkowa jednej akcji	19,00	30,50		
	Wartość księgowa jednej akcji	25,00	29,48	0,76	1,03
20.					- 0,27

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	1,17	6,55	- 5,38
2.	Wskaźnik udziału amortyzacji w stanie środków pieniężnych z działalności operacyjnej	amortyzacja środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,16	0,71	+ 0,55
3.	Wskaźnik zdolności wypracowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej	środki pieniężne netto z działalności operacyjnej środki pieniężne netto z działalności operacyjnej + wpływ z działalności finansowej	0,28	0,02	+ 0,26
4.	Wskaźnik sfinansowania inwestycji w rzeczowym majątku trwałym oraz WNiP	nakłady na środki trwałe i WNiP środki pieniężne z działalności operacyjnej	2,03	3,47	- 1,44
5.	Wskaźnik ogólnej wystarczalności środków	środki pieniężne z działalności operacyjnej wydatki z działalności inwestycyjnej oraz finansowej	0,49	0,05	+ 0,44
6.	Wskaźnik pokrycia odsetek	odsetki z działalności finansowej środki pieniężne z działalności operacyjnej	0,26	0,52	- 0,26
7.	Wskaźnik wydajności gotówkowej zainwestowanego kapitału z działalności operacyjnej	środki pieniężne z działalności operacyjnej kapitał inwestowany	0,05	0,02	+ 0,03
8.	Wskaźnik pieniężnej wydajności aktywów	środki pieniężne z działalności operacyjnej aktywa ogółem	0,05	0,01	+ 0,04
9.	Wskaźnik pieniężnej wydajności sprzedaży	środki pieniężne z działalności operacyjnej przychody ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	0,10	0,02	+ 0,08

STAN ODPISÓW Z TYTUŁU AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW ORAZ REZERW NA ZOBOWIĄZANIA

według stanu na 31.12.2011 r.

Lp.	Treść	Tytuł	Środki trwałe i W.N.i P.	Środki trwałe w budowie	Inwestycje długotermini- nowe	Inwestycje krótkotermini- nowe	Zapasy środków obrotowych	Należność		Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy (bez podatku odroczonego)	Razem Σ (B +...+J)
								główna	odsetki			
A												
1.	Stan na B.O. odpisów oraz rezerw na zobowiązania											
2.	Odpisy z tyt. aktual. wyceny							267		868	4.495	5.630
3.	Utworzenie rezerw (bez pod.odr.)		x	x	x	x	x	673		x	x	673
								x	x	954	421	1.375
4.	Razem zwiększenia (2+3)							673		954	421	2.048
5.	Wykorzystanie odp. i rezerw							15				15
6.	Ustanie przyczyn, dla których dokonano (a+b):									594		-
	a) odpisów (bez należności)							x	x	x	x	
	b) utworzenia rezerw		x	x	x	x	x	x	x	868	500	1.368
7.	Rozwiązanie odpisów na skutek spłaty należności							24		x	x	24
8.	Inne przyczyny rozwiązania odpisów i rezerw		x	x	x	x	x	-				-
9.	Razem zmniejszenia (5+6+7+8)							39		868	500	1.407
10.	Stan odp. i rezerw na B.Z.							901		954	4.416	6.271
	(1+4 - 9) , z tego:											
	a) zmniejsz. aktywa trw. 1+4-9					x	x	x	x	x	x	-
	b) zmniejsz. aktywa obr. 1+4-9		x	x	x			901		x	x	901
	c) stan rezerw bilans. (bez podatku odroczonego) 1+4-9		x	x	x	x	x	x	x	954	4.416	5.370

