



---

## Raport bieżący nr 1/2012 z dnia 05.06.2012 roku

### Temat:

Informacja Zarządu

### **Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej.**

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z pisemnym sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki oraz działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2011 (od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 r.), stwierdza, iż przedmiotowe sprawozdania sporządzone zostały w sposób rzeczowy oraz zgodny ze stanem faktycznym.

Z informacji przedstawionych w sprawozdaniach Zarządu, o których mowa powyżej, wynika iż sytuacja Spółki jest stabilna.

Rada Nadzorcza stwierdza ponadto, iż działalność Zarządu Spółki zmierza do stałego zwiększania obrotu oraz osiąganego zysku, co jest podstawowym jego zadaniem w związku z faktem, iż Spółka jest Spółką publiczną, której akcje serii C, D i E dopuszczone są do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

### **Ocena sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej.**

Po zapoznaniu się przez Radę Nadzorczą Spółki z przedstawionymi przez Zarząd sprawozdaniami finansowymi, zarówno jednostkowym jak i skonsolidowanym za okres roku obrotowego 2011 (od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 r.), oraz w oparciu o opinie i raporty z badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r., sporządzone przez biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza stwierdza, iż sprawozdania o których mowa powyżej sporządzone zostały w sposób rzetelny i prawidłowy.

Opinia i raport z badania sprawozdania finansowego Spółki oraz ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r., zostały sporządzone przez MW RAFIN Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Sosnowcu. Wyboru biegłego rewidenta, o którym mowa powyżej dokonała Rada Nadzorcza w dniu 10 maja 2011 r.

W oparciu o sporządzone przez biegłego rewidenta dokumenty, Rada Nadzorcza stwierdza, iż sprawozdania Zarządu dot. sprawozdań finansowych są zgodne z księgami rachunkowymi oraz dokumentami Spółki, jak i ze stanem faktycznym, oraz, że prawidłowo oddają sytuację majątkową i finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej, a także osiągnięte wyniki finansowe w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2011 r.

Zarząd Spółki przedstawił Radzie Nadzorczej następujące dokumenty:

1. Sprawozdanie finansowe Spółki, zawierające:
  - a) Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2011 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 318.070.188,91 zł;
  - b) Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r., które wykazuje zysk netto w wysokości 24.097.629,50 zł;
  - c) Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 24.044.774,81 zł;
  - d) Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r., wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3.928.894,41 zł;
  - e) Dodatkowe informacje i noty objaśniające do sprawozdania finansowego.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.;
3. Opinię i raport z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.;
4. Wniosek Zarządu dotyczący przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2011 oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy;

A także:

1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej, zawierające:
  - a) Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 400.350 tys. zł;
  - b) Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r., które wykazuje zysk netto w wysokości 21.172 tys. zł;
  - c) Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r., wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 14.125 tys. zł;
  - d) Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r., wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 10.243 tys. zł;
  - e) Dodatkowe informacje i noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.;
3. Opinię i raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

Rada Nadzorcza Spółki stwierdza, że dołożyła wszelkiej staranności w zbadaniu przedłożonych przez Zarząd dokumentów.

**Ocena wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2011**

Rada Nadzorcza Spółki, po zapoznaniu się Wnioskiem Zarządu w sprawie przeznaczenia zysku oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy za rok 2011 r., pozytywnie oceniła zamiar przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2011.

### **Działalność Rady Nadzorczej.**

Do dnia 04.08.2011 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

Od dnia 04.08.2011 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Pan Jerzy Biel – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Sławomir Kamiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Miłosz Wolański – Sekretarz Rady Nadzorczej,  
Pani Katarzyna Jurek-Lessaer – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Grzegorz Bobkowski – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Leszek Iwaniec – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Robert Bednarski – Członek Rady Nadzorczej.

Ilościowy skład Rady Nadzorczej w 2011 r. był zgodny z art. 385 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 17 Statutu Spółki.

Zgodnie ze Statutem Spółki § 19 ust. 3 co najmniej dwóch członków Rady spełniało kryteria niezależności, o których mowa w § 19 ust. 4 Statutu Spółki.

W dniu 24.10.2011 r. Rada Nadzorcza Spółki P.A. NOVA S.A. utworzyła Komitet Audytu, w składzie:

Jerzy Biel – Przewodniczący Komitetu Audytu  
Sławomir Kamiński - Członek Komitetu Audytu  
Miłosz Wolański - Członek Komitetu Audytu  
Robert Bednarski – Członek Komitetu Audytu

W roku obrotowym 2011 r. odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz dodatkowo podjęto 3 uchwały za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość w dniach:

- 03 marca 2011 r.
- 21 kwietnia 2011 r.
- 26 kwietnia 2011 r. (za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość)
- 10 maja 2011 r.
- 30 czerwca 2011 r. (za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość)
- 04 sierpnia 2011 r.
- 24 października 2011 r.
- 02 grudnia 2011 r. (za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość)

Ilość posiedzeń Rady Nadzorczej zgodna była z normą określoną w art. 389 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 21 Statutu Spółki.

Na wszystkich posiedzeniach Rada Nadzorcza stawiała się w pełnym składzie osobowym, merytorycznie przygotowana do podejmowania uchwał.

Skład Rady Nadzorczej uwzględnia przekrój kompetencji niezbędnych do sprawowania swojej funkcji.

Rada Nadzorcza w 2011 r. badała sprawy dotyczące poszczególnych dziedzin działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej podejmując szereg czynności nadzorczych.

Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Czynności nadzorczo - kontrolne obejmowały w szczególności:

- a. analizowanie bieżących wyników finansowych Spółki i ich ocenianie,
- b. analizowanie okresowych sprawozdań finansowych, zapoznawanie się z okresowymi informacjami Zarządu, dotyczącymi bieżącej i planowanej działalności Spółki,
- c. analizowanie planów Zarządu odnośnie poszczególnych projektów lokalizacji inwestycji.

W toku prac Rada Nadzorcza dokonała m.in.:

- 1) rozpatrywania materiałów przedstawianych przez Zarząd Spółki, m.in. w zakresie: osiąganych wyników finansowych, bieżącej sytuacji Spółki, organizacji kompleksowej realizacji inwestycji budowlanych na terenie całego kraju, zwiększania efektywności działań marketingowych oraz realizacji programu inwestycyjnego,
- 2) zaopiniowania spraw przedkładanych na Walne Zgromadzenie:
  - a. oceny sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.,
  - b. sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej w 2011 roku,
  - c. wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku za rok 2011,
  - d. oceny sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r. oraz sprawozdania z działalności Zarządu i Grupy Kapitałowej w 2011 roku.

### **Ocena sytuacji Spółki - Rekomendacja dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.**

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółki w 2011 r. oraz przedstawione jej do oceny Sprawozdania i zwraca się do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki o przyjęcie:

- a. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2011.
- b. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2011.
- c. Sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2011.
- d. Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2011.
- e. Wniosku Zarządu Spółki dotyczącego przeznaczenia zysku oraz w sprawie ustalenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy za rok obrotowy 2011.

Mając na uwadze osiągnięcie zadowalających wyników finansowych oraz efekty rozwoju skierowane na osiąganie wzrostu przychodów ze sprzedaży poprzez zwiększanie skali działalności w drodze uzupełnienia oferty rynkowej we wszystkich działach wyodrębnionych w Spółce, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację Spółki oraz Grupy Kapitałowej.

Rada Nadzorcza w szczególności wyraża pozytywną opinię w zakresie działalności Spółki związanej z:

- usługami deweloperskimi (w tym poszukiwanie nieruchomości dla inwestora, nabywanie nieruchomości na rzecz inwestora, przygotowanie nieruchomości pod względem formalno-prawnym do realizacji inwestycji),
- generalnym wykonawstwem obiektów budownictwa ogólnego i przemysłowego ( w szczególności: opracowanie koncepcji, wycena, wizualizacja, kosztorysowanie, projektowanie, kompleksowa realizacja procesu budowlanego, kompleksowa modernizacja i przebudowy obiektów, a także
- wynajmem powierzchni handlowych w funkcjonujących obiektach zrealizowanych na własny rachunek;
- działalnością działu systemów informatycznych.
- kompleksowymi opracowaniami architektonicznymi i urbanistycznymi,

W odniesieniu do jednostkowych wyników finansowych Rada Nadzorcza oceniła, że w porównaniu do przychodów osiągniętych w roku ubiegłym, przychody ze sprzedaży w roku obrotowym 2011 wyniosły ponad 180 mln zł, co oznacza, że były niższe o ponad 10 % od przychodów osiągniętych w 2010 roku.

W odniesieniu do skonsolidowanych wyników finansowych Rada Nadzorcza oceniła, że w porównaniu do przychodów osiągniętych w roku ubiegłym, przychody ze sprzedaży w roku obrotowym 2011 wyniosły ponad 173 mln zł, co oznacza, że nastąpił wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 18,7% przy jednoczesnym spadku zysku ze sprzedaży o 5,5% i wzroście zysku netto o 4,9%. od przychodów osiągniętych w 2010 roku.

Rada Nadzorcza uważa, iż decyzje podejmowane przez Zarząd w 2011 r. były trafne oraz służące interesowi Spółki i długofalowej perspektywie rozwoju przedsiębiorstwa.

Poprawne i zadowalające wyniki w zakresie sprzedaży usług, dodatni wynik finansowy oraz właściwa struktura finansowa przejawiająca się w wielkościach wskaźników finansowych pozwalają Radzie Nadzorczej na pozytywną ocenę działania Zarządu Spółki.

### **Ocena systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki.**

Zdaniem Rady Nadzorczej, funkcjonujący w Spółce system kontroli wewnętrznej wypracowany wieloletnim doświadczeniem przynosi zadowalające efekty. W spółce w ciągu roku obrotowego podejmuje się szereg działań mających na celu zapewnienie poprawnego funkcjonowania działu księgowości, który ma podstawowy wpływ na sporządzenie sprawozdania finansowego. Dostęp do programu księgowego mają jedynie osoby upoważnione przez Zarząd, ponadto wyodrębniono wąską grupę osób mających możliwość zatwierdzania operacji księgowych w programie.

Kontrola wewnętrzna w Spółce jest sprawowana w postaci:

- a) kontroli wewnętrznej bieżącej sprawowanej przez kierowników poszczególnych działów;
- b) kontroli kosztów sprawowanej przez kontrolera kosztów; jest to wyodrębnione, samodzielne stanowisko; jego utworzenie miało na celu zapewnienie maksymalnej

zgodności wydatków z zawieranymi przez Spółkę umowami oraz budżetem firmy; nadto należy wskazać, że ostateczne decyzje w zakresie akceptacji kosztów należą do Zarządu Spółki.

Sprawozdanie finansowe jest przygotowywane przez Członka Zarządu – Dyrektora Finansowego, któremu udzielają merytorycznego wsparcia wyodrębnione osoby.

Projekt sprawozdania finansowego jest weryfikowany przez poszczególnych pracowników, zgodnie z ich zakresem kompetencji, w szczególności przez pracowników działu księgowości i specjalistę ds. ekonomiczno – prawnych. Sprawozdania roczne podlegają badaniu, a sprawozdania półroczne przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta, wybieranego corocznie uchwałą Rady Nadzorczej Spółki.

Ponadto zwraca się uwagę na fakt, że główni akcjonariusze Spółki biorą bezpośredni udział w kontroli spółki poprzez udział w jej organach.

#### PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
05.06.2012 r.	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska
05.06.2012 r.	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	Jarosław Broda